NOT YOUR ORDINARY HOME – Lichtdurchflutetes Designer-Loft auf zwei Ebenen



Objektnummer: 1945/2387

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,80 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	895.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.948,76 €
Betriebskosten:	183,00 €
Heizkosten:	161,13 €
USt.:	45,07 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



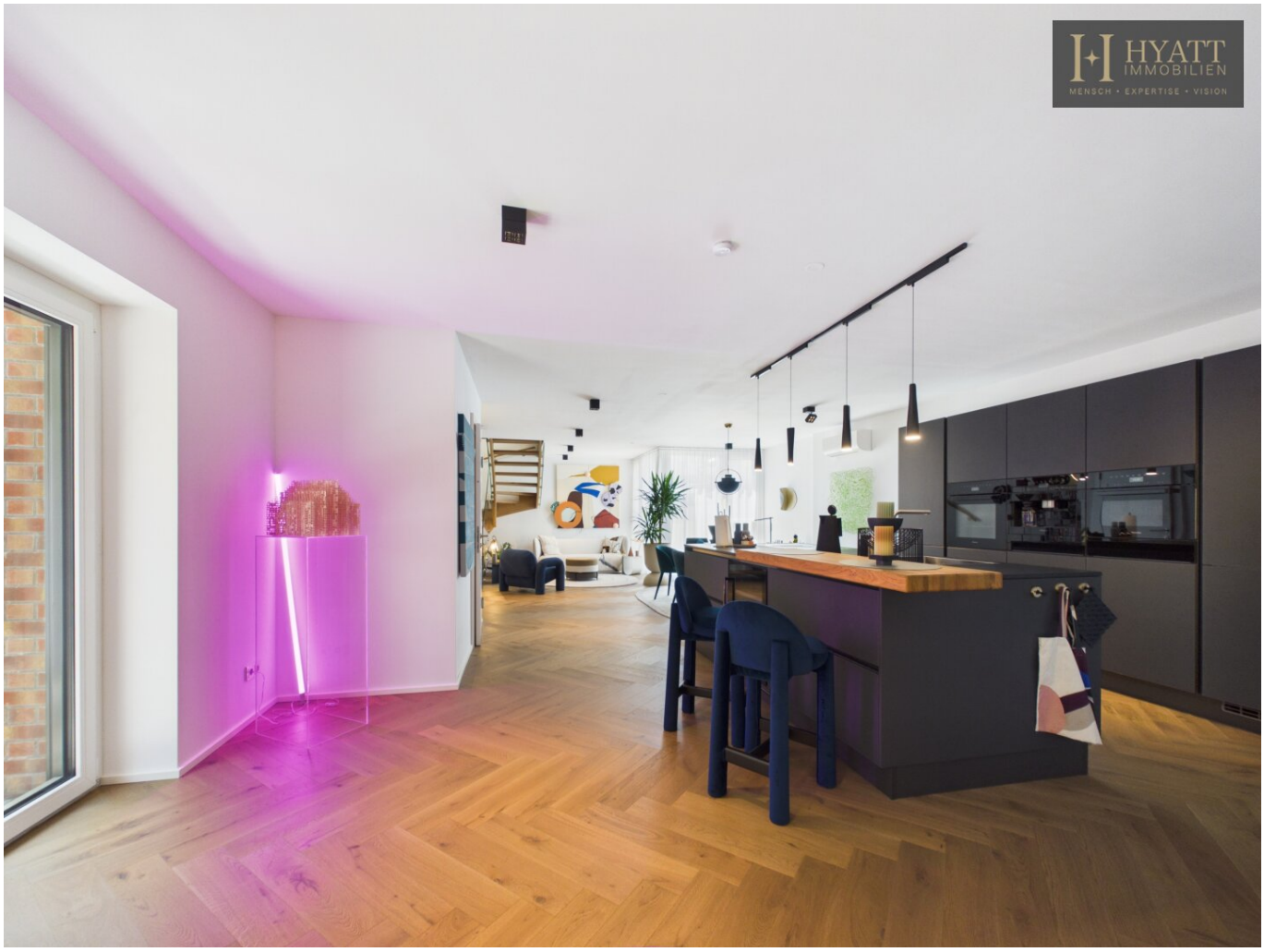
Archt. Valentina Saporiti

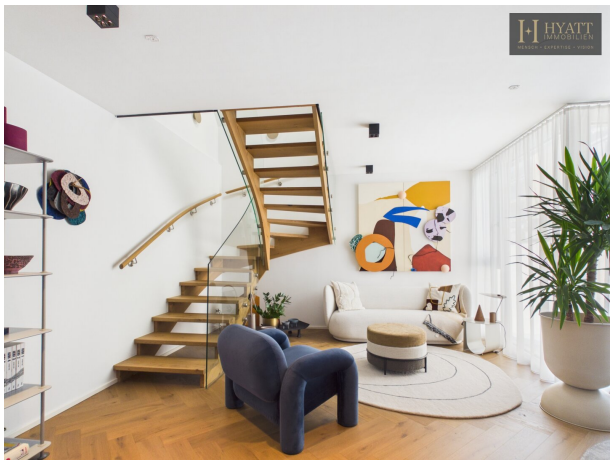
Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19





















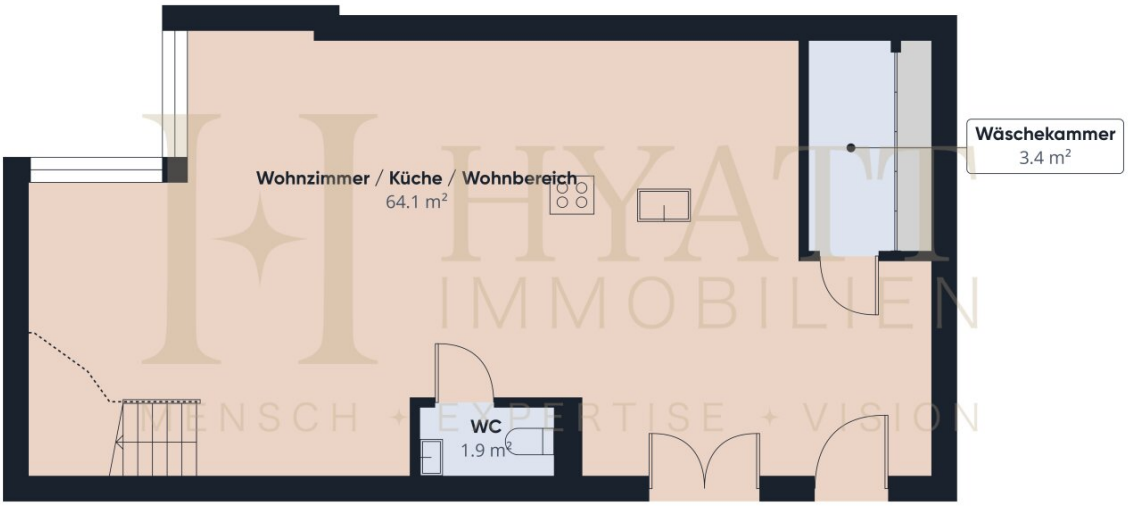












Ungefähre Gesamtfläche(1)
71 m²

Reduzierte Kopffreiheit
3.1 m²

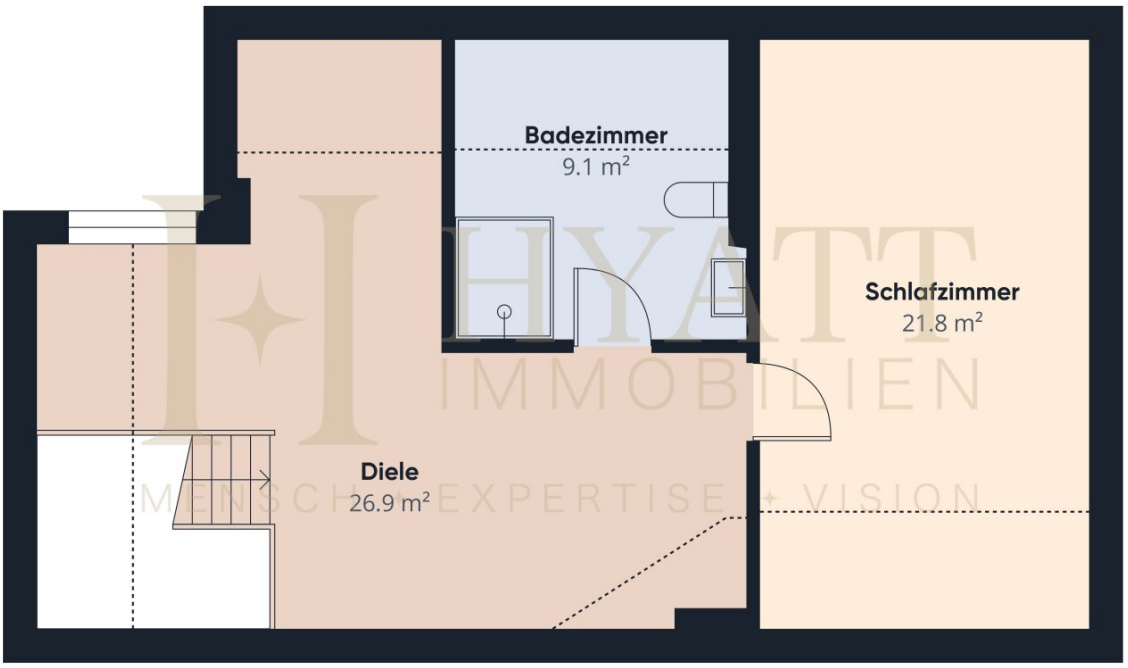
(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Etage 0



W
S
N
E

Etage 1

Ungefähre Gesamtfläche[1]
57.8 m²

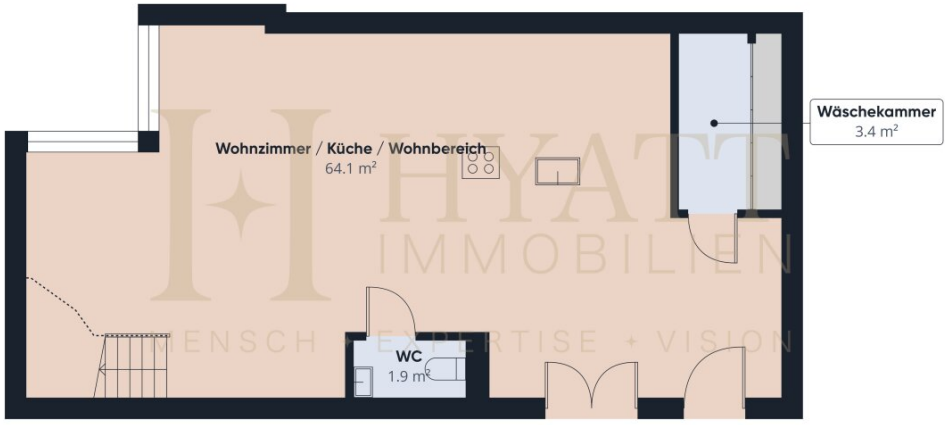
Reduzierte Kopffreiheit
13.2 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

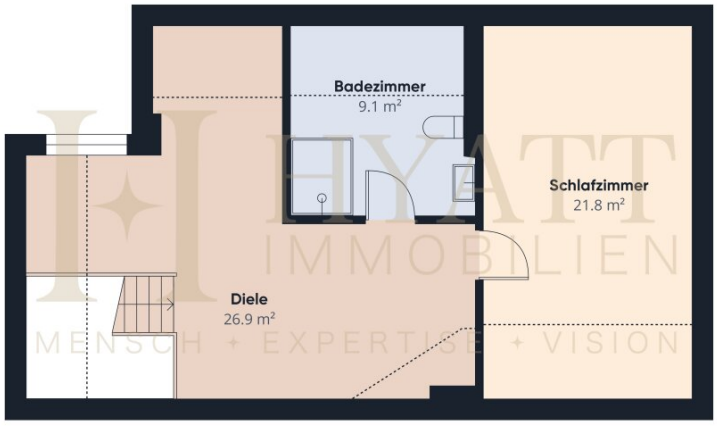
Reduzierte Kopffreiheit
Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



Etage 0





Etage 1

Ungefähre Gesamtfläche[1]
128.8 m²

Reduzierte Kopffreiheit
16.3 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Großzügigkeit, Design und ein außergewöhnliches Raumgefühl – dieses Zuhause ist alles andere als gewöhnlich.

Wer offene Räume, stilvolle Architektur und ein besonderes Wohnambiente liebt, wird sich hier sofort wohlfühlen. Diese außergewöhnliche Maisonette-Dachgeschosswohnung im 16. Wiener Gemeindebezirk vereint modernes Loft-Feeling mit hochwertigem Design und einem Wohnkonzept, das wie geschaffen ist für Menschen mit Sinn für Ästhetik und Individualität.

Bereits der Zugang über den privaten Balkon verleiht der Wohnung einen ganz besonderen Charakter und vermittelt das Gefühl, das eigene kleine Stadthaus zu betreten.

Das Herzstück? Ein beeindruckend großzügiger Wohnbereich, der begeistert.

Licht, Luft und Raum stehen hier im Mittelpunkt. Der weitläufige, offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das absolute Highlight dieser Immobilie. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und unterstreichen das außergewöhnliche Raumgefühl.

Ob entspannte Abende auf der Couch, gemeinsames Kochen oder stilvolle Dinner mit Freunden – hier ist Platz, um das Leben in vollen Zügen zu genießen. Die fließenden Übergänge zwischen den einzelnen Wohnbereichen, ausgewählte Materialien und geschmackvolle Designelemente schaffen ein Ambiente, das modern, elegant und gleichzeitig wunderbar wohnlich ist.

Eine Ebene höher wird es persönlich.

Über die offene Treppe gelangt man in die obere Ebene, die mit einem großzügigen Schlafzimmer und einer angenehmen, privaten Atmosphäre überzeugt. Hier entsteht ein Rückzugsort, der Ruhe und Geborgenheit mit einem exklusiven Wohngefühl verbindet.

Das stilvoll gestaltete Badezimmer ergänzt den privaten Bereich und fügt sich harmonisch in das hochwertige Gesamtkonzept ein. Zusätzliche Flächen bieten Raum für einen Homeoffice-Platz, eine gemütliche Leseecke oder eine individuelle Lounge.

Ein Zuhause für zwei. Mit ganz viel Raum zum Leben.

Diese Wohnung ist ideal für Paare, die nicht einfach nur vier Wände suchen, sondern ein Zuhause mit Persönlichkeit. Für Menschen, die großzügiges Wohnen schätzen, Design lieben und sich bewusst für einen offenen, modernen Lebensstil entscheiden.

Die Lage nahe der Straßenbahnhaltestelle Wilhelminenstraße verbindet urbanes Leben mit einer guten Anbindung an die Stadt.

Fazit: Ein außergewöhnliches Designer-Loft mit beeindruckendem Wohnbereich, privater Schlafebene und einer Atmosphäre, die man nicht jeden Tag findet.

Ein Zuhause, das nicht nur durch seine Quadratmeter überzeugt, sondern vor allem durch das Gefühl, das es vermittelt.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist bereits im Kaufpreis inkludiert.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap