Mitten in Mauer, mitten im Grünen – Wohnung mit privatem Dachgarten auf Wohnebene



Objektnummer: 960/75076

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2001
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	66,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 17,00
Kaufpreis:	690.000,00 €
Betriebskosten:	233,20 €
USt.:	23,32 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Christine Klingler

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



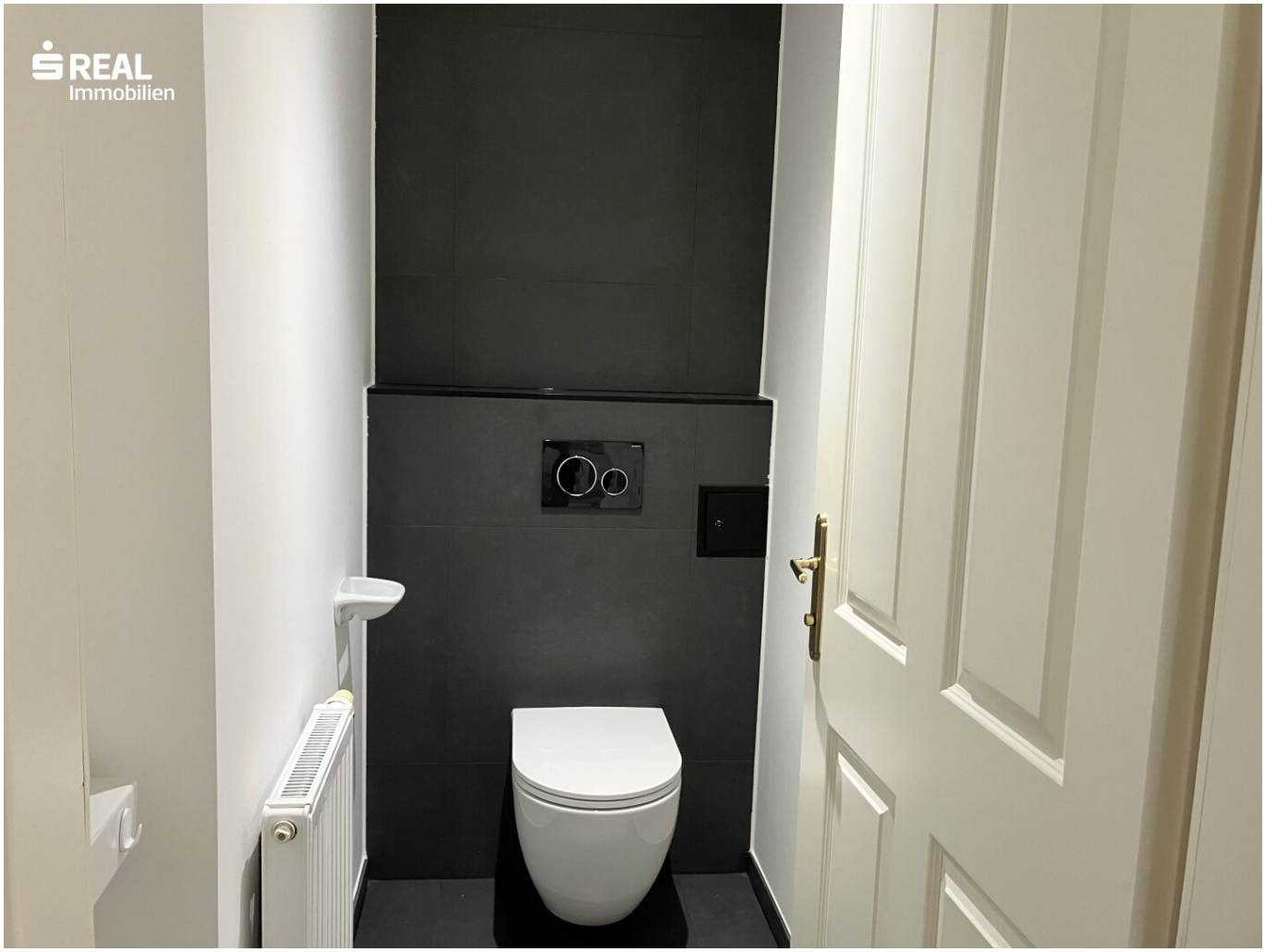


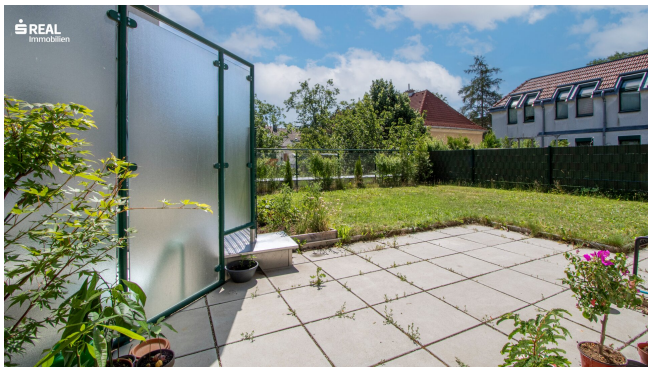



REAL
Immobilien

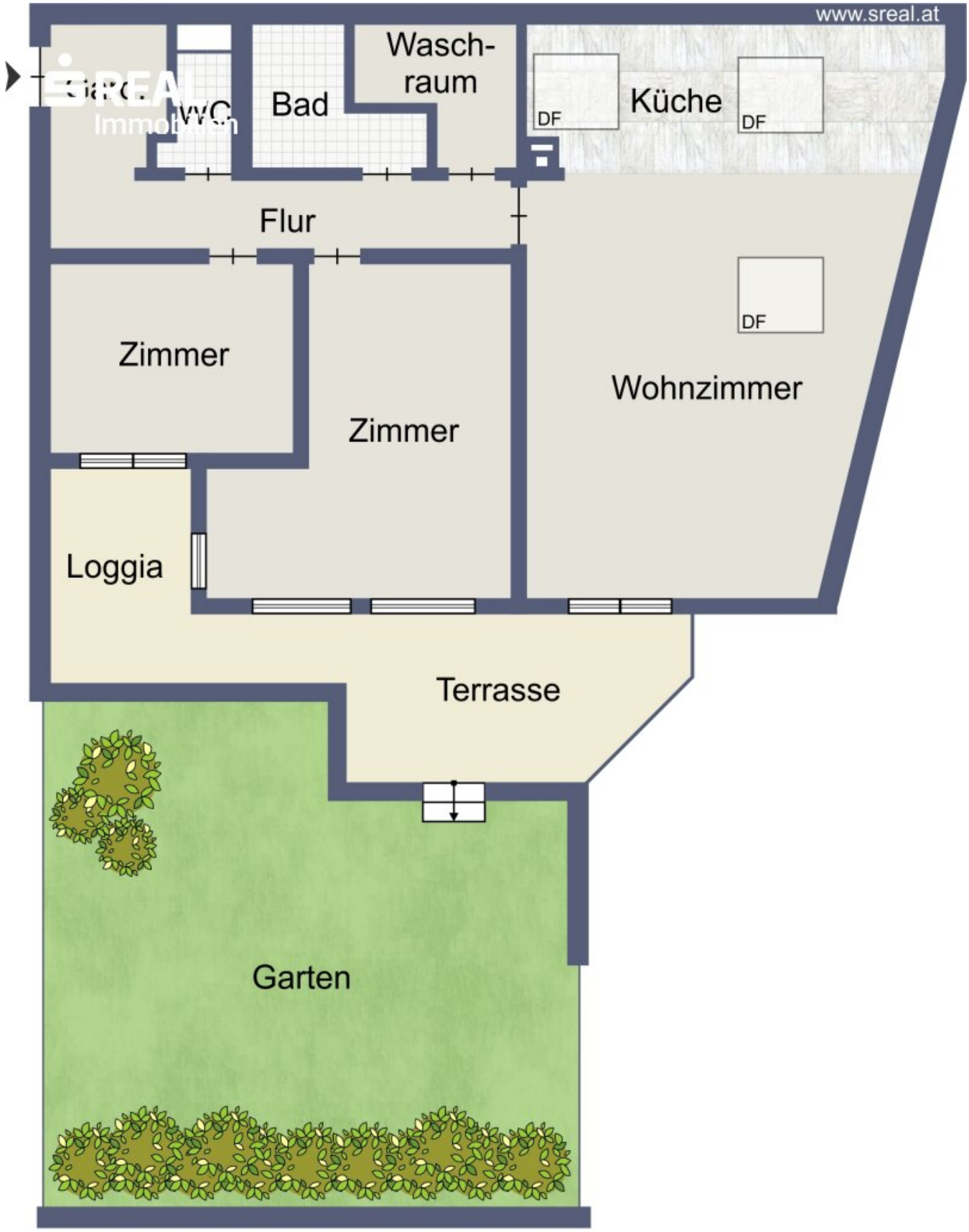

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
NOTAR
1
STIEGE



Skizze Wohnung


Franz-Asenbauer-Gasse
Im Gereute
August-Greiml-Weg
Anton-Strutzenberger-Weg
Schloßgartenstraße
Lindgrabengasse
Gebirgsgasse
Kaserngasse
Endresstraße
Offene
Volksschule Mauer
Peterlinigasse
Kanitzgasse
Speisinger Straße
Leitengasse
Friedensstraße
Franz-Graßler-Gasse
Fußballplatz
Heimgasse
Heißgasse
Karlikgasse
Karl-Schwed-Gasse
Asenbauergraben
Jesuitensteig
Johann-Teufel-Gasse
Ölzeltgasse
Geßlgasse
Valentingasse
Doktor-Barilits-Gasse
Maurer Lange Gasse
Rodauner Straße
Lindgrabenba
Google
Map data ©2026 Google

Objektbeschreibung

Ein privater Garten im 2. Stock? Genau das macht diese Wohnung zu einer echten Rarität.

Mitten am Maurer Hauptplatz und dennoch in absoluter Ruhelage erwartet Sie eine Wohnform, die in Wien nur selten zu finden ist: Eine großzügige Wohnung mit einem privaten Dachgarten auf Wohnebene.

Auf rund 122 m² Wohnfläche überzeugt die 2024 hochwertig renovierte Wohnung mit einem durchdachten Grundriss und einem beeindruckenden Wohnbereich von rund 70 m². Große Fensterflächen sorgen für ein helles, offenes Wohngefühl und schaffen eine harmonische Verbindung zur rund 19 m² großen Terrasse und dem ca. 66 m² großen Dachgarten.

Der Garten befindet sich nicht im Erdgeschoss, sondern im 2. Obergeschoss – eine außergewöhnliche Kombination aus Freiraum, Privatsphäre und Ruhe, die den Komfort eines Hauses mit den Vorzügen einer Wohnung verbindet.

Neben dem großzügigen Wohnbereich verfügt die Wohnung über zwei Schlafzimmer, eine neue Küche, ein modernes Badezimmer, eine separate Toilette sowie einen praktischen Wirtschaftsraum.

Die gepflegte Wohnhausanlage liegt im ruhigen Innenhof direkt am Maurer Hauptplatz. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Heurige und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich nur wenige Schritte entfernt.

Highlights

- Privater Dachgarten im 2. Obergeschoss
- Ca. 122 m² Wohnfläche
- Großzügiger Wohnbereich mit ca. 70 m²
- Hochwertige Renovierung 2024
- Neue Küche und moderne Sanitärräume
- Fischgrät-Echtholzparkett

- Absolute Ruhelage im Innenhof
- Lift und Kellerabteil
- Zwei Garagenplätze um je € 30.000,-

Eine Immobilie für Menschen, die großzügiges Wohnen, einen privaten Garten und die hohe Lebensqualität von Mauer miteinander verbinden möchten – eine Kombination, die nur selten auf den Markt kommt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.