# Exklusives Dachgeschoss-Juwel beim AKH



**Objektnummer: 8086/498**

**Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Borschkegasse 15 |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1090 Wien,Alsergrund |
| **Wohnfläche:** | 64,92 m² |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Kaufpreis:** | 599.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Josef Heiss**

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Millergasse 13/1
1060 Wien

T +4366493021686

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





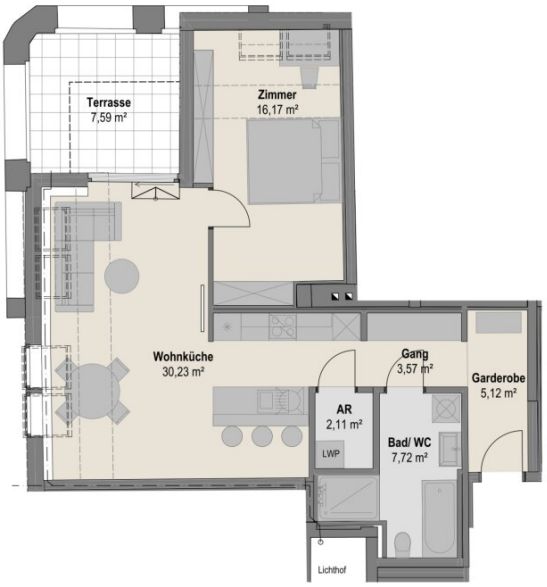













Dachgeschoß 1

0 1 2 3 4 5m

N

| | |
|---|---|
| Wohnen und Aufenthalt | 64,92 m² |
| Terrasse | 7,59 m² |
| | |
| | |

DAS IST EINE UNVERBINDLICHE PLANKOPIE. INFOLGE BEHÖRDEN-AUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER ODER KONSTRUKTIVER MAßNAHMEN KANN ES ZU ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG KOMMEN. DIE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE DIENEN DER VERANSCHAULICHUNG UND SIND NICHT TEIL DER AUSFÜHRUNG.

# VERKAUFSPLAN

Borschkegasse 15_1090_Wien
TOP 29 DG1

M 1:100
WIEN, 24.03.2026

**artVis**
Rudolfsplatz 12/4a • 1010 Wien • Tel. +43 (699) 11718520

# Objektbeschreibung

## Sie suchen exklusiven Wohnkomfort in einer der begehrtesten Lagen Wiens? Dann ist dieses Dachgeschoss-Juwel in unmittelbarer Gehweite zum AKH Ihre perfekte Gelegenheit! Fordern Sie direkt das Exposé an, um alle Details zu erhalten.

**Exklusiver Dachgeschoss-Traum: Luxuriöses Wohnen am Alsergrund – AKH in Gehweite!**

- **Prestigeträchtige Top-Lage:** Diese elegante Dachgeschosswohnung (1. DG) befindet sich in der Borschkegasse 15/29 im vornehmen 9. Wiener Gemeindebezirk. Der absolute Clou: Das Allgemeine Krankenhaus (AKH) ist lediglich 250 Meter entfernt und somit in wenigen Gehminuten erreichbar – ein unschätzbarer Vorteil für Mediziner oder Investoren.

- **Exquisites Wohnambiente:** Auf ca. 64,92 m² Wohnfläche erwartet Sie ein sofort beziehbares Wohnnzept, das auf kompromisslose Ästhetik und höchsten Komfort ausgelegt ist.

- **Das "Daheim"-Highlight (Ihre private Terrasse):** Die ca. 7,59 m² große Terrasse lädt zu entspannten Stunden über den Dächern der Stadt ein und verwöhnt Sie mit einem traumhaften Ambiente.

- **Ausstattung der Extraklasse:** Edle Parkettböden, ein luxuriöses Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie eine hochmoderne Klimaanlage und Luftwärmepumpe (Fußbodenheizung) lassen keine Wünsche offen.

**Vereinbaren Sie noch heute einen diskreten Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem architektonischen Meisterwerk überzeugen!**

**Sie haben Fragen oder wünschen ein persönliches Gespräch?** Dann rufen Sie am besten gleich an - **+43 664 9302 1686 - Josef Heiss, DAHEIM D.A. Immobilien GmbH.**

Wissen Sie, was Ihre Immobilie aktuell wert ist? Transparenz schafft Sicherheit. Egal, ob Sie Verkaufsgedanken hegen oder einfach nur Ihren Marktwert kennen möchten: Wir bieten Ihnen eine kostenlose & unverbindliche Online-Marktwertanalyse. Erhalten Sie in wenigen Minuten eine professionelle Ersteinschätzung – persönlich verifiziert von Daheim Immobilien.

*Hinweis: Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht und wir als Doppelmakler tätig sind. Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.*

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <200m
Apotheke <200m
Klinik <200m
Krankenhaus <250m

**Kinder & Schulen**
Schule <275m
Kindergarten <75m
Universität <250m
Höhere Schule <275m

**Nahversorgung**
Supermarkt <275m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <875m

**Sonstige**
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <375m

**Verkehr**
Bus <150m

U-Bahn <175m
Straßenbahn <150m
Bahnhof <200m
Autobahnanschluss <2.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap