Höchster Luxus über den Dächern von Alsergrund – Exklusives Dachgeschoss-Juwel am AKH



Objektnummer: 8086/497

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Borschkegasse 15
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Wohnfläche:	94,12 m²
Bäder:	2
WC:	2
Kaufpreis:	845.000,00 €

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.









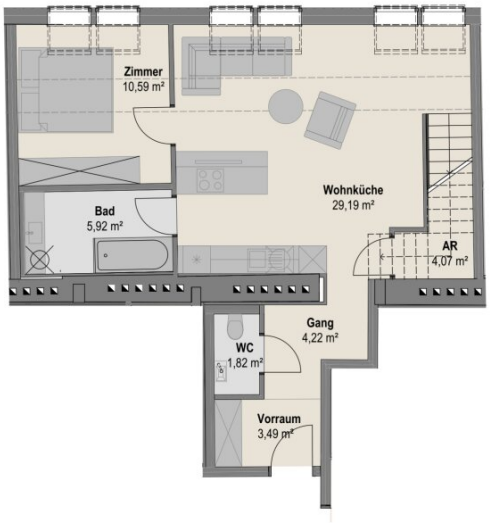












Dachgeschoß 1

0 1 2 3 4 5m

N

Wohnen und Aufenthalt	96,12 m²

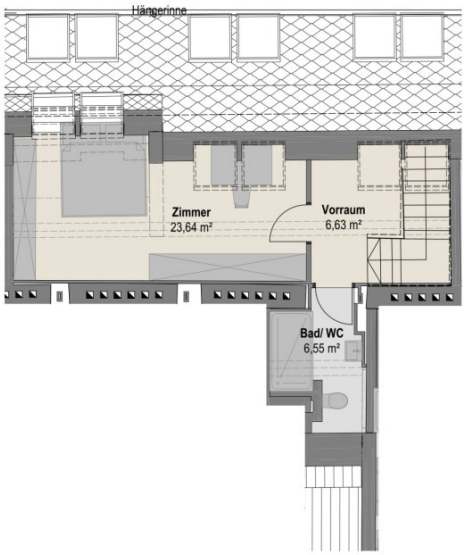
DAS IST EINE UNVERBINDLICHE PLANKOPIE. INFOLGE BEHÖRDEN-AUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER ODER KONSTRUKTIVER MAßNAHMEN KANN ES ZU ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG KOMMEN. DIE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE DIENEN DER VERANSCHAULICHUNG UND SIND NICHT TEIL DER AUSFÜHRUNG.

VERKAUFSPLAN

Borschkegasse 15_1090_Wien
TOP 30 DG1

M 1:100
WIEN, 24.03.2026

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



Dachgeschoß 2

0 1 2 3 4 5m

N

Wohnen und Aufenthalt	96,12 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 30 DG 2

M 1:100
WIEN, 24.03.2026

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

Objektbeschreibung

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

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

- **Prestigeträchtige Top-Lage:** Diese elegante, über ca. 94 m² große Dachgeschosswohnung (1. DG) befindet sich in der Borschkegasse 15 im vornehmen 9. Wiener Gemeindebezirk. Der absolute Clou: Das Allgemeine Krankenhaus (AKH) ist in wenigen Gehminuten erreichbar (nur ca. 250 Meter) – ein unschätzbarer Standortvorteil für Mediziner oder Investoren.

- **Exquisites Raumangebot:** Auf ca. 94,12 m² Wohnfläche erwartet Sie ein sofort beziehbares Raumkonzept, das auf kompromisslose Ästhetik und höchsten Komfort ausgelegt ist. Große Fensterflächen bieten Ihnen einen wunderbaren Stadt- und Fernblick.

- **Das "Daheim"-Highlight (Maximale Privatsphäre):** Mit gleich zwei luxuriösen Badezimmern (mit Badewanne und Dusche) sowie zwei WCs bietet dieses Objekt höchsten Wohnkomfort und absolute Privatsphäre für Sie und Ihre Gäste.

- **Ausstattung der Extraklasse:** Eine hochwertige Sicherheitstüre, edle Parkettböden, intelligente, dimmbare Lichtsteuerung und elektrische Außenjalousien unterstreichen das Premium-Niveau. Eine hochmoderne Klimaanlage und Luftwärmepumpe (Fußbodenheizung) lassen auch klimatechnisch 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