

Architektur und Lebensqualität in perfekter Harmonie – 3 Zimmer Luxuswohnung im 7. Bezirk



Objektnummer: 1760/1322

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kandlgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Nutzfläche:	113,82 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A++ 24,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,44
Kaufpreis:	1.285.000,00 €
Betriebskosten:	202,82 €
USt.:	20,28 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Franz Lind

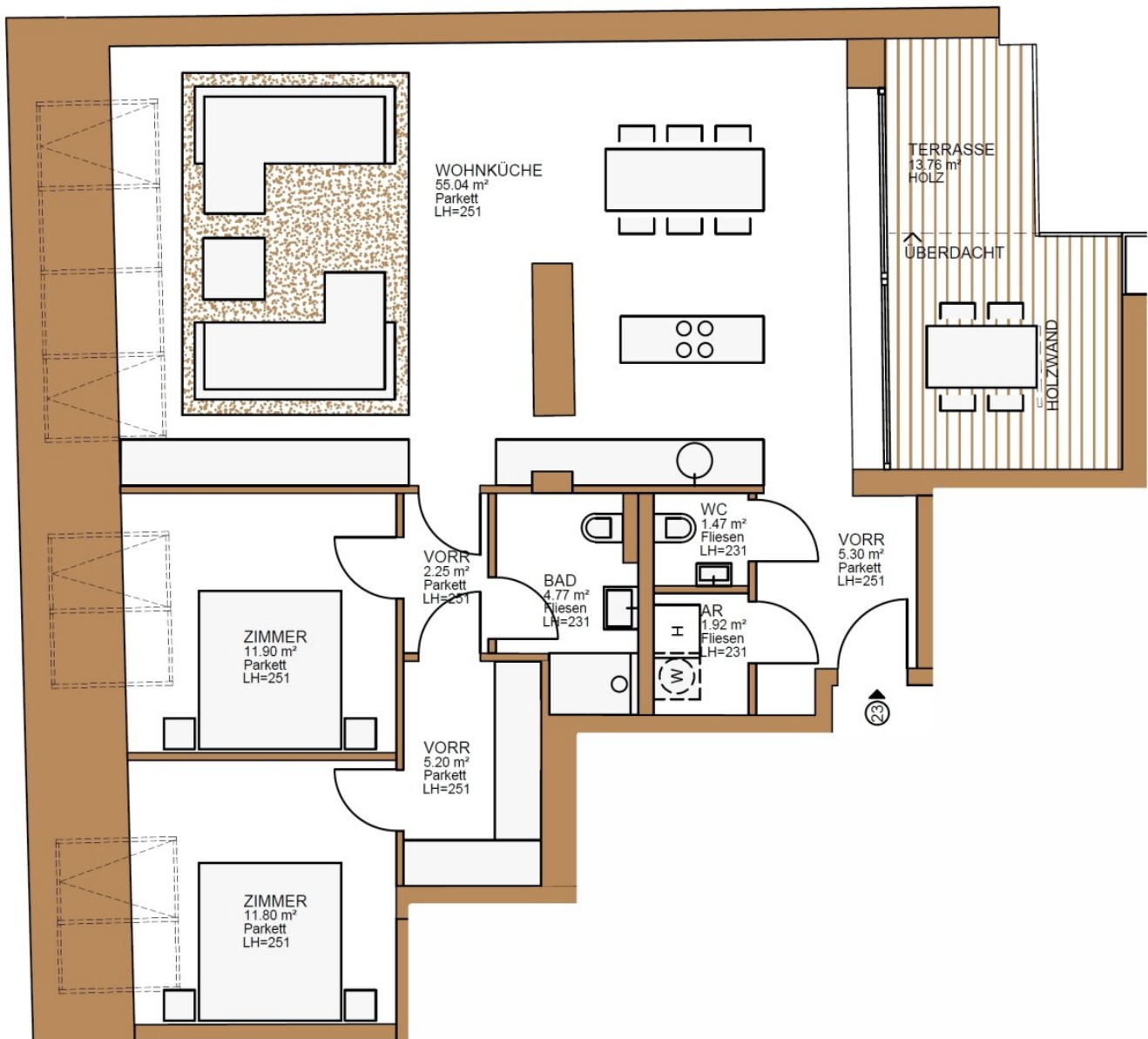












Objektbeschreibung

Exklusives Dachgeschoßjuwel mit Terrasse, Lift und modernster Haustechnik

Provisionsfrei für den Käufer

Lage:

Kandlgasse / Schottenfeldgasse – 1070 Wien

Der 7. Wiener Gemeindebezirk zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Stadt und verbindet auf einzigartige Weise urbanes Lebensgefühl, kulturelle Vielfalt und historische Eleganz. Die nahegelegene Mariahilfer Straße bietet erstklassige Einkaufsmöglichkeiten, zahlreiche Restaurants und Cafés, während das MuseumsQuartier sowie die Wiener Innenstadt in kurzer Zeit erreichbar sind.

Mitten im lebendigen Schottenfeld präsentiert sich dieses exklusive Dachgeschoß als architektonisches Statement moderner Wohnkultur. Klare Linien, hochwertige Ausstattung und zeitlose Eleganz schaffen ein Zuhause, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Ausstattung & Besonderheiten:

- Barrierefreier Zugang mit Lift
- Klimatisierung sämtlicher Wohnräume
- Energieeffiziente Luft-Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser
- Außenliegender Sonnenschutz
- Großzügige Terrasse mit beeindruckendem Ausblick über die Dächer Wiens
- Durchdacht konzipierter Wohn- und Schlafbereich
- Hochwertige Bodenbeläge und großzügige Fensterflächen für lichtdurchflutete Räume

- Modernste Haustechnik und exklusive Ausstattungsdetails

Raumaufteilung:

Wohnfläche: ca. 100qm

- Vorraum
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer
- 2 Toiletten
- Abstellraum

Freifläche:

ca. 14qm Terrasse

- Ostseitige Terrasse mit herrlichem Fernblick

Infrastruktur

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Die U-Bahn-Linie U6 ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Darüber hinaus sorgen mehrere Straßenbahn- und Buslinien für eine schnelle Verbindung in alle Teile Wiens. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Gastronomie sowie zahlreiche Freizeit- und Kultureinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Highlights:

Ein stilvoll revitalisierter Altbau, der den Charme historischer Architektur mit modernster Technik verbindet. Edle Materialien, ein harmonisches Beleuchtungskonzept und hochwertige Ausstattungsdetails schaffen ein exklusives Wohnambiente auf höchstem Niveau.

Parkmöglichkeit:

Ein Garagenstellplatz im benachbarten Gebäude kann optional erworben werden.

Resümee:

Diese außergewöhnliche Dachgeschoßresidenz vereint exklusives Design, modernste Technik und eine der attraktivsten Wohnlagen Wiens. Eine ideale Immobilie für alle, die urbanen Luxus, höchsten Wohnkomfort und eine zentrale Lage zu schätzen wissen.

Energieausweis: HWB Ref,SK 24,40 f GEE,SK 0,44

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Franz Lind 0699 1008 5785, 01 526 26 36 13

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