

Raum für Ideen, die größer denken - Außergewöhnliches Loft mit rund 68 m² großer Terrasse, Loggia und flexiblem Gestaltungspotenzial in Oberdöbling



Objektnummer: 6674/382

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	156,48 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	825.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Nussbaumer

IMMOVENCE GmbH
Dr.-Karl-Lueger-Platz 5
1010 Wien

T ?+43 660 6794493?

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

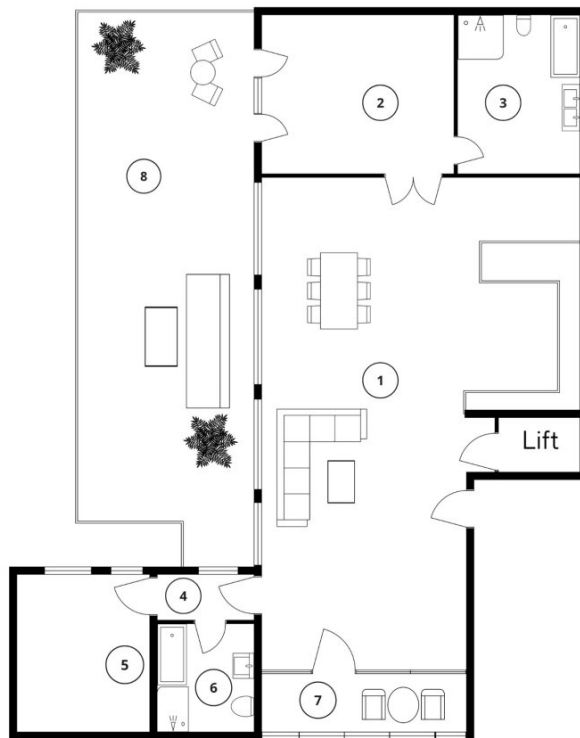








GRUNDRISSPLAN



Raum für Ideen, die größer denken

Außergewöhnliches Loft mit rund 68 m² großer Terrasse, Loggia und flexiblem Gestaltungspotenzial in Oberdöbling



Adresse: Hutweidengasse 47, 1190 Wien

01	LOFT	ca. 101,00 m ²
02	ZIMMER	ca. 20,90 m ²
03	BADEZIMMER 1	ca. 11,50 m ²
04	VORRAUM	ca. 3,25 m ²
05	ZIMMER	ca. 13,18 m ²
06	BADEZIMMER 2	ca. 6,65 m ²

Nutzfläche: ca. 156,48 m²

07	LOGGIA	ca. 9,02 m ²
08	TERRASSE	ca. 68,00 m ²

Die Grundrisspläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: Juli 2026

Verkauf:



Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

Objektbeschreibung

Raum für Ideen, die größer denken

Außergewöhnliches Loft mit rund 68 m² großer Terrasse, Loggia und flexiblem Gestaltungspotenzial in Oberdöbling

Willkommen in einem Loft, das Weite nicht nur sichtbar, sondern unmittelbar spürbar macht. Klare Linien, eindrucksvolle Raumhöhen und eine außergewöhnlich offene Architektur verbinden sich mit einer hochwertigen Ausstattung. So präsentiert sich die Adresse in der Hutweidengasse 47 als stilvoller Rahmen für Menschen, die Großzügigkeit, Individualität und urbanen Komfort zu schätzen wissen.

Über das Stiegenhaus oder bequem mit dem Lift erreichen Sie den Eingangsbereich. Von hier öffnet sich der Blick direkt in das Herzstück des Lofts: den rund 101 m² großen Open Space, der Kochen, Essen und Entspannen fließend miteinander verbindet. Die weitläufige Gestaltung lässt Blickachsen durch den gesamten Raum entstehen, während zahlreiche Fensterflächen eine helle, leichte Atmosphäre schaffen.

Die moderne Einbauküche fügt sich klar und elegant in den offenen Bereich ein. Sie bietet viel Platz für gemeinsame Kochabende, einen repräsentativen Esstisch und eine gemütliche Wohnlandschaft.

Rechter Hand eröffnet sich ein separater Rückzugsbereich mit einem rund 20,90 m² großen Zimmer und einem direkt angrenzenden Badezimmer von etwa 11,50 m². Der großzügige Raum überzeugt mit angenehmer Ruhe und hebt sich durch seine klare Trennung harmonisch vom offenen Mittelpunkt des Lofts ab. Das direkt angeschlossene Badezimmer ist mit Dusche, Badewanne, WC und modernen Sanitärelementen ausgestattet und verbindet klare Gestaltung mit hohem Komfort.

Auf der gegenüberliegenden Seite des Lofts befindet sich ein weiterer, räumlich abgeschirmter Bereich. Hier gelangen Sie in ein rund 13,60 m² großes Zimmer, das sich ideal als zusätzlicher Rückzugs-, Arbeits- oder Gästebereich eignet. Direkt daneben befindet sich das zweite Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne, Dusche und WC. So entstehen innerhalb des offenen Gesamtkonzepts zwei angenehm voneinander getrennte Raumzonen, die Privatsphäre und flexible Nutzungsmöglichkeiten miteinander verbinden.

Ein besonderes Highlight ist die rund 68 m² große Terrasse. Sie begleitet das Loft über eine weite Strecke und schafft einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich. Ob großzügige Sitzlandschaft, Essbereich unter freiem Himmel oder begrünte Ruhezone - hier

eröffnet sich viel Platz für individuelle Ideen. Ergänzt wird die Außenfläche durch eine rund 9,02 m² große Loggia, die einen geschützten Bereich für entspannte Stunden schafft.

Trotz der urbanen Lage schafft die geschützte Innenhofposition ein ruhiges und angenehm diskretes Ambiente. Die offene Architektur wirkt weitläufig, ohne auf Rückzug und Privatsphäre zu verzichten.

Dieses Loft richtet sich an Menschen, die bewusst nach einer Fläche mit architektonischer Eigenständigkeit, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und besonderem Entwicklungspotenzial suchen.

Rechtlicher Hinweis zur Widmung: Diese Einheit ist aktuell als Lager gewidmet. Derzeit läuft bei der zuständigen Baubehörde (MA 37) ein Verfahren zur Umwidmung (50 % Lager / 50 % Wohnnutzung).

Hat dieses Loft Ihr Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Jürgen Nussbaumer

konzessionierter Immobilienmakler und Verwalter

Telefon: +43 6606794493

E-Mail: j.nussbaumer@immoquelle.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap