

TOP Dachgeschoß-Wohnung mit attraktiven Terrassen bei Mahü, Spittelberg, Museumsquartier



Objektnummer: 1939/219567

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lindengasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,38 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 34,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,03
Kaufpreis:	599.500,00 €
Betriebskosten:	141,01 €
Heizkosten:	45,00 €
USt.:	26,97 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ines Lirsch-Toifl

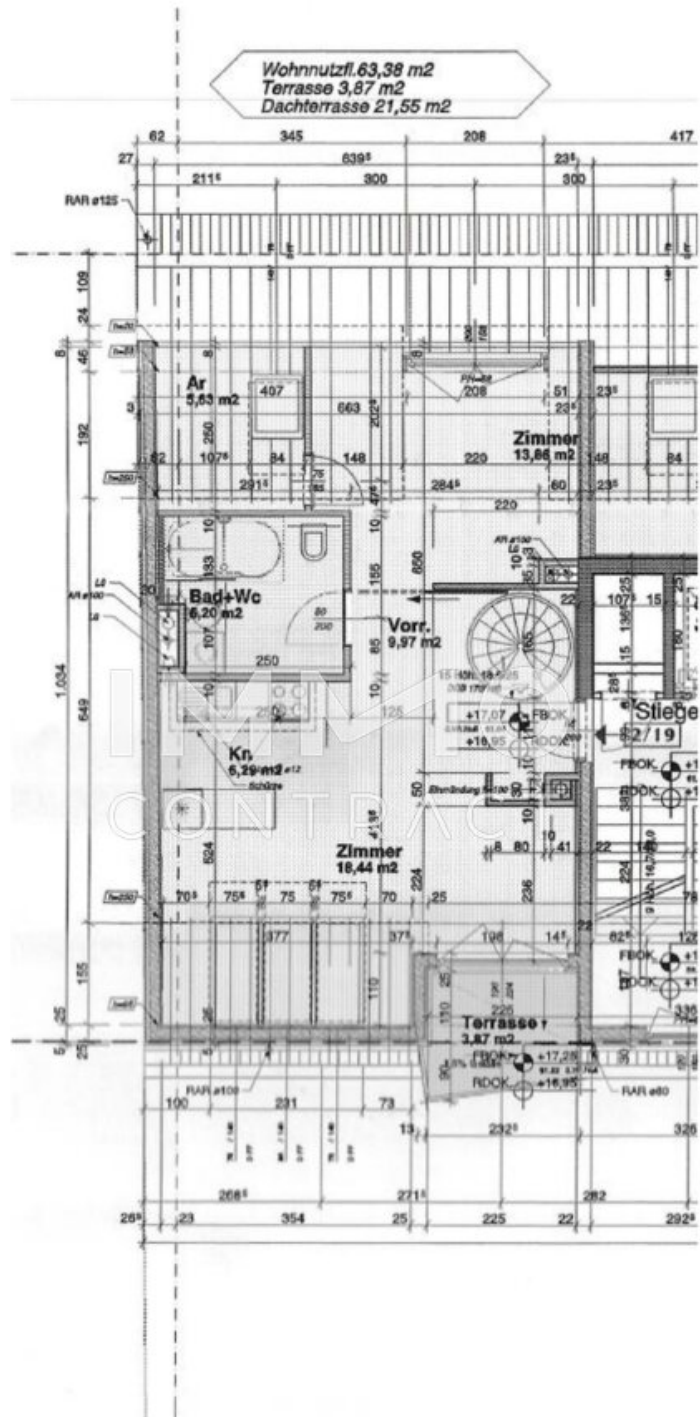
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17







Wohnnutzfl. 63,38 m²
Terrasse 3,87 m²
Dachterrasse 21,55 m²



Objektbeschreibung

Mit dem Aufzug gelangen Sie bequem in das **Dachgeschoß** des gepflegten Hauses in der Lindengasse – einer der begehrtesten Wohnadressen des **7. Bezirks**. Trotz der **zentralen Lage** präsentiert sich die **Gasse** angenehm **verkehrsberuhigt** und bietet ein **ruhiges Wohnumfeld** mitten in der Stadt.

Bereits beim Betreten der Wohnung entsteht durch die **offene Gestaltung** ein großzügiges und **luftiges Raumgefühl**. Der Eingangsbereich bietet Platz für eine kompakte Garderobe und führt direkt in den **hellen, südseitig ausgerichteten Wohn- und Essbereich**. Dieser bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum entspannten Wohnen, gemeinsamen Essen und geselligen Beisammensein ein.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf die rund **4 m² große Terrasse** dieser Wohnebene. Die hochwertige **Küche** der renommierten Marke **Bulthaup** fügt sich harmonisch in den Raum ein und bietet beste Voraussetzungen für genussvolles Kochen und das Bewirten von Gästen.

Das **gemütliche Schlafzimmer** ist ruhig nach Norden ausgerichtet. Ein direkt **angrenzender Abstellraum** schafft wertvollen zusätzlichen Stauraum und kann flexibel als Schrankraum oder als kompakter Arbeitsplatz genutzt werden.

Das elegante, mit **Marmor** ausgestattete **Badezimmer** wurde erst kürzlich aufwendig saniert und präsentiert sich in einem ausgesprochen gepflegten und hochwertigen Zustand. Es verfügt über eine komfortable **Badewanne**, ein **WC** sowie einen praktischen **Waschmaschinenanschluss**.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die über eine Wendeltreppe erreichbare **Dachterrasse**. Dank ihrer sonnigen Ausrichtung bietet sie beinahe den gesamten Tag über viel Licht und **zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten**. Ob entspannte Stunden beim Sonnenbaden, gemütliche Grillabende mit Freunden, ein gutes Buch oder einfach eine Auszeit über den Dächern Wiens – hier entsteht ein außergewöhnlicher privater Rückzugsort mitten in der Stadt.

Im **Keller** steht ein eigener **Einlagerungsraum** mit rund **2 m²** zur Verfügung, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Gemeinsam mit der Wohnung kann ein **großzügiger Stellplatz** in der hauseigenen **Tiefgarage** erworben werden. Der Stellplatz ist sowohl auf der linken als auch auf der rechten Seite durch Mauern geschützt und bietet dadurch ein besonders komfortables Ein- und Aussteigen. **Der Kaufpreis beträgt zusätzlich EUR 50.000,-.**

Möchten Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren? Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap