

**Außergewöhnliche Dachgeschoss-Maisonette mit
Dachterrasse und beeindruckendem Wienblick nahe
Naschmarkt**



Objektnummer: 1662/3186

Eine Immobilie von RE/MAX 4You

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2002
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	118,22 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Gesamtmiete	2.300,00 €
Kaltmiete (netto)	1.783,91 €
Kaltmiete	2.090,91 €
Betriebskosten:	307,00 €
USt.:	209,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Silviya Fijuljanin

REMAX 4You
Hernalser Hauptstraße 39

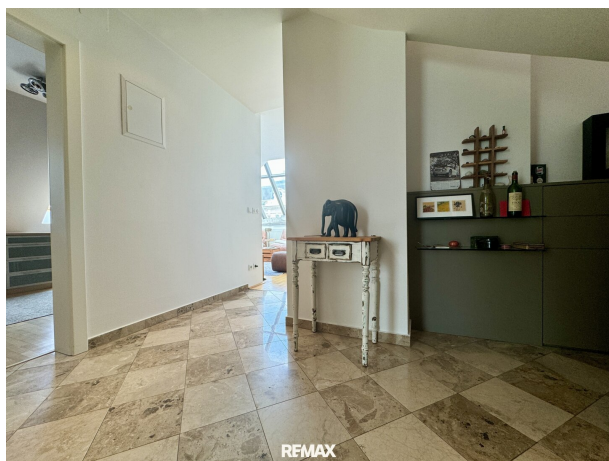




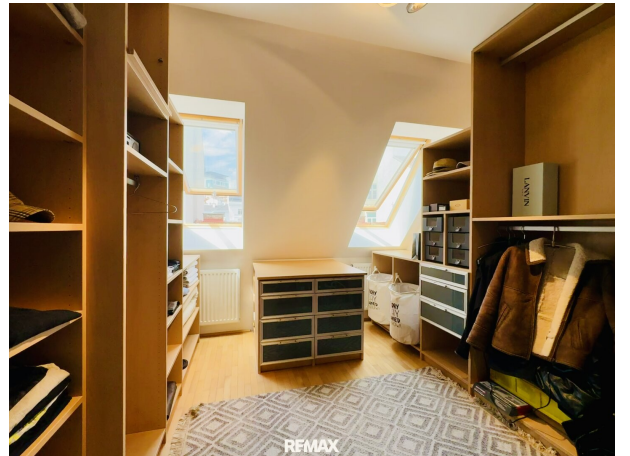


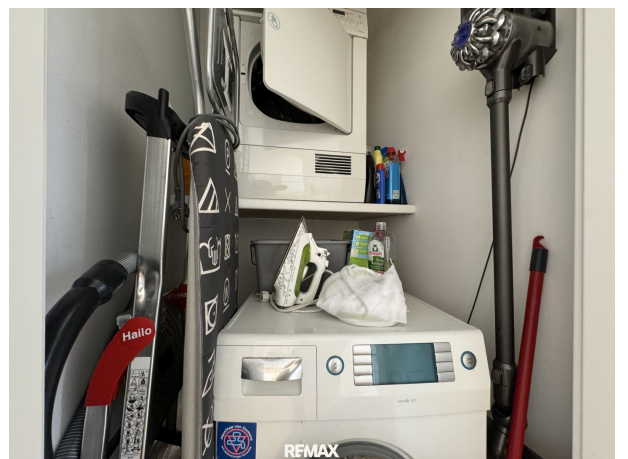
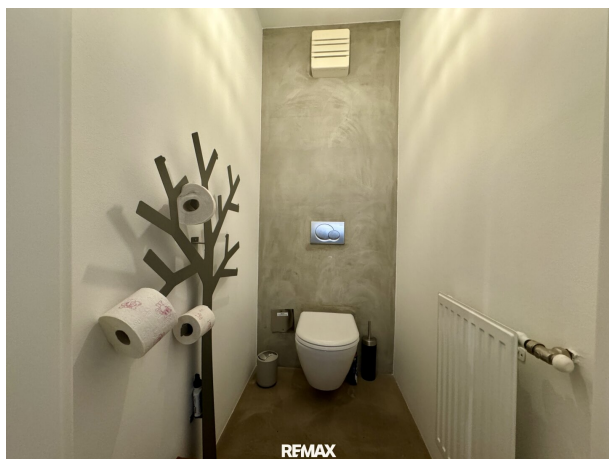


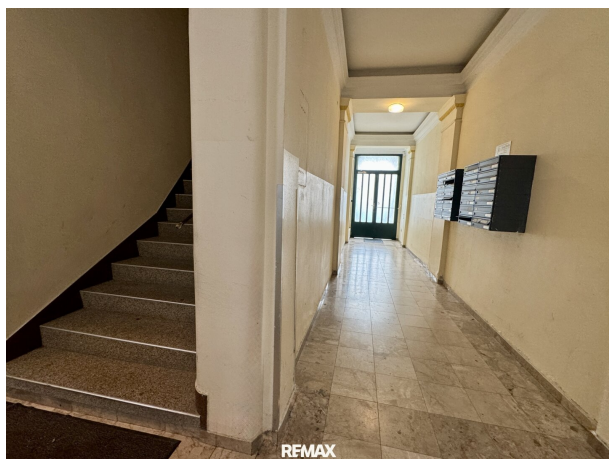










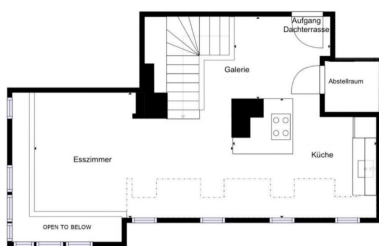




FLOOR 1

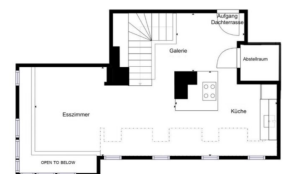
Skizze

REMAX

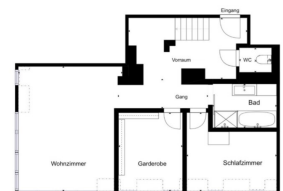


FLOOR 2

REMAX



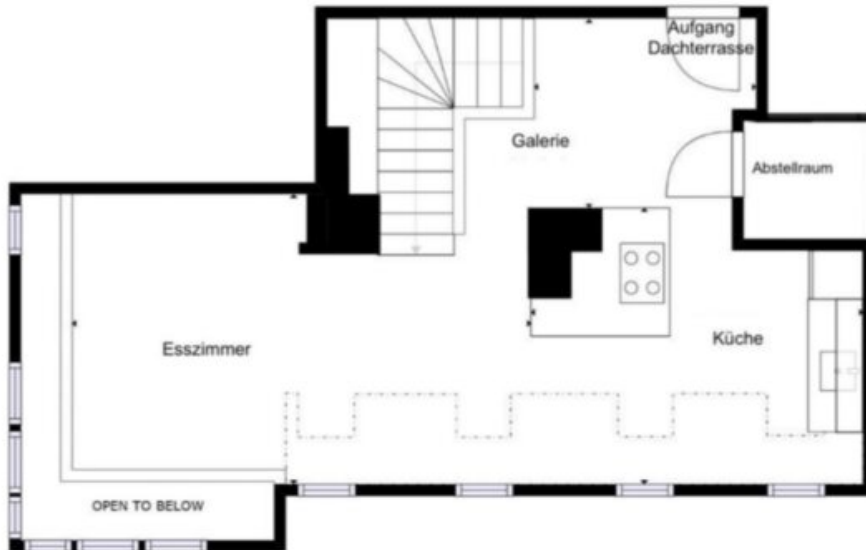
FLOOR 2



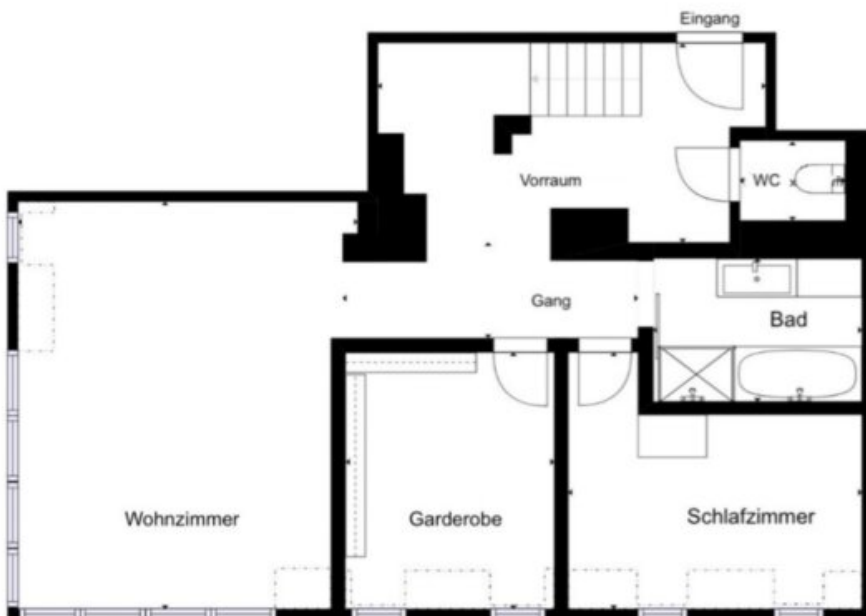
FLOOR 1

REMAX

Skizze



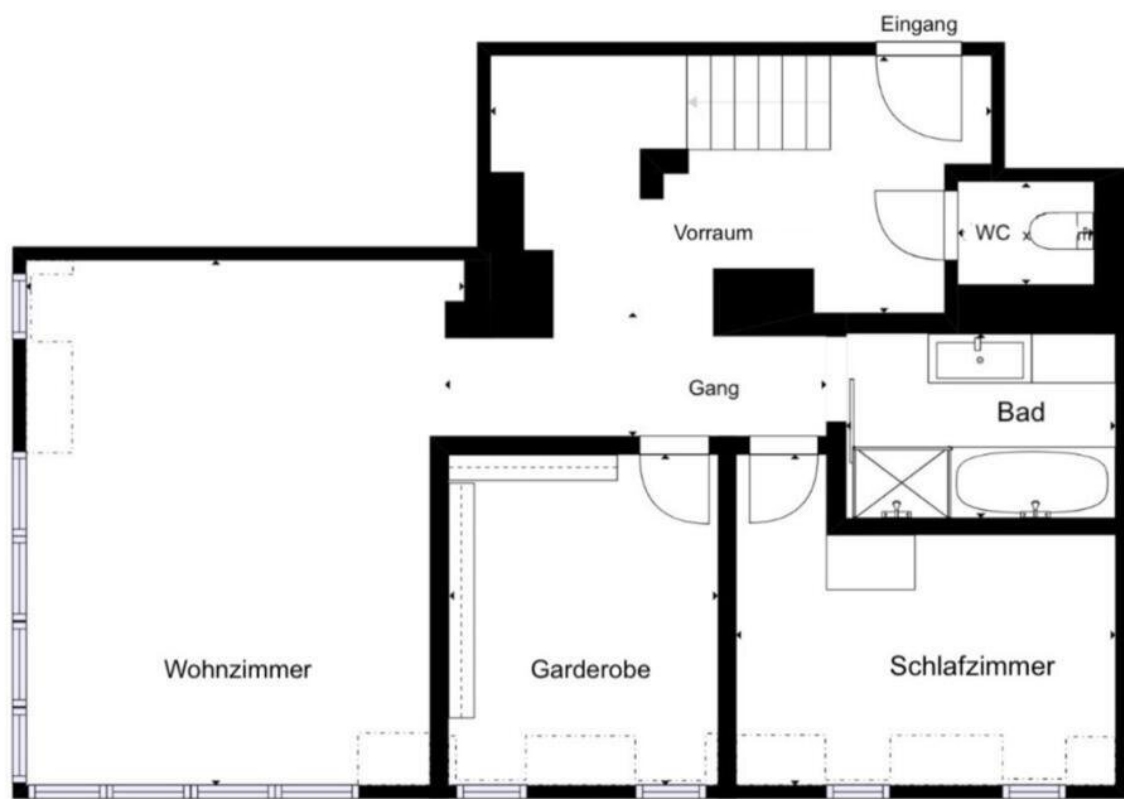
FLOOR 2



FLOOR 1

Skizze

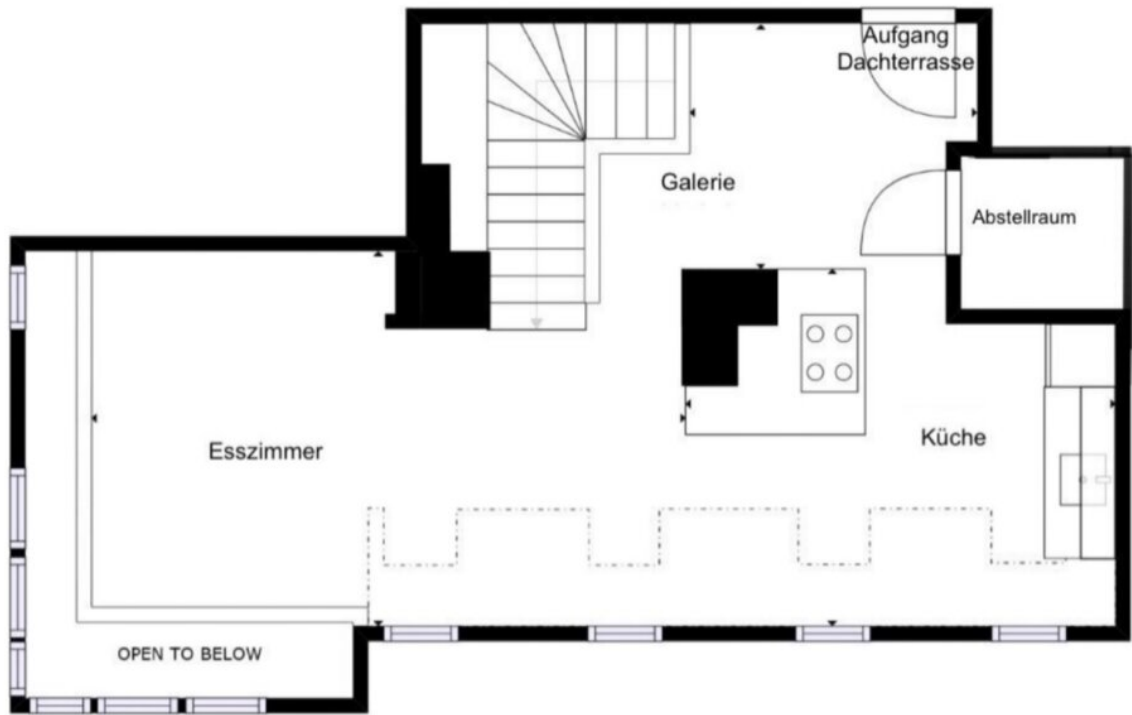
REMAX



FLOOR 1

Skizze

REMAX



FLOOR 2

REMAX

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Dachgeschoss-Maisonette vereint großzügiges Wohnen, moderne Architektur und einen beeindruckenden Blick über die Dächer Wiens. Auf rund 118 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein offenes Raumkonzept mit viel Tageslicht, einer spektakulären Fensterfront und einer großzügigen Dachterrasse – nur wenige Gehminuten vom Naschmarkt entfernt.

Durch die offene Raumgestaltung und das besondere Wohnkonzept eignet sich die Wohnung ideal für Singles oder Paare, die großzügiges Wohnen mit außergewöhnlichem Ambiente schätzen.

Bereits beim Betreten vermittelt der großzügige Eingangsbereich ein angenehmes Wohngefühl. Auf der unteren Ebene befinden sich ein beeindruckendes Wohnzimmer mit raumhoher Verglasung und außergewöhnlicher Raumhöhe, ein ruhiges Schlafzimmer mit angeschlossener begehbare Garderobe, ein modernes Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein separates WC.

Über eine offene Treppe gelangt man auf die Galerieebene. Hier erwartet Sie ein großzügiger Essbereich mit Blick in den Wohnraum, eine moderne Wohnküche mit Kochinsel und ausreichend Platz zum Kochen und Genießen sowie ein praktischer Abstellraum.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse, die einen beeindruckenden Panoramablick über die Wiener Skyline bietet. Ob Frühstück in der Morgensonne, entspannte Sommerabende oder gemütliche Stunden mit Freunden – dieser Außenbereich schafft eine besondere Wohnqualität mitten in der Stadt.

Die Wohnung wird teilmöbliert vermietet, verfügt über eine Klimaanlage und ist ab sofort verfügbar.

Optional kann ein Garagenstellplatz im gegenüberliegenden Gebäude um € 150,– pro Monat angemietet werden.

Raumaufteilung

Untere Ebene

- großzügiger Vorraum
- beeindruckendes Wohnzimmer mit raumhoher Fensterfront

- Schlafzimmer
- begehbare Garderobe
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- separates WC

Obere Ebene

- Galerie mit Essbereich
- moderne Wohnküche mit Kochinsel
- Abstellraum
- Zugang zur großzügigen Dachterrasse

Ausstattung

- großzügige Dachterrasse mit Wienblick
- Klimaanlage
- offene Galerie
- moderne Einbauküche mit Kochinsel
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche

- begehbare Garderobe
- separates WC
- Parkett- und Fliesenböden
- außen- und innenliegender Sonnenschutz
- Gasetagenheizung
- Personenlift
- Kellerabteil
- Optional: Garagenstellplatz im gegenüberliegenden Gebäude um € 150,-/Monat anmietbar

Lage

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum beliebten **Naschmarkt** und verbindet urbanes Lebensgefühl mit einer hervorragenden Infrastruktur. Zahlreiche Cafés, Restaurants sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar und verleihen der Umgebung ihren besonderen Charme.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ausgezeichnet. Die **U-Bahn**-Stationen Pilgramgasse (**U4**) und Kettenbrückengasse (U4) sowie mehrere Buslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt und darüber hinaus.

Die Kombination aus urbanem Flair, vielfältiger Gastronomie, hervorragender Infrastruktur und der Nähe zum Stadtzentrum macht diese Lage besonders attraktiv für alle, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese außergewöhnliche Dachgeschoss-Maisonette persönlich präsentieren zu dürfen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-4you.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-4you.service.immo/registrieren/de>

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap