Wohnen mit Weite und Privatsphäre - Großzügige Dachgeschosswohnung mit privatem Pool, Sauna und außergewöhnlichem Raumgefühl in begehrter Wiener Wohnlage



Objektnummer: 6674/404

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1995
Wohnfläche:	178,90 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,20 m²
Heizwärmebedarf:	C 63,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	995.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Nussbaumer

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

T ?+43 660 6794493?

























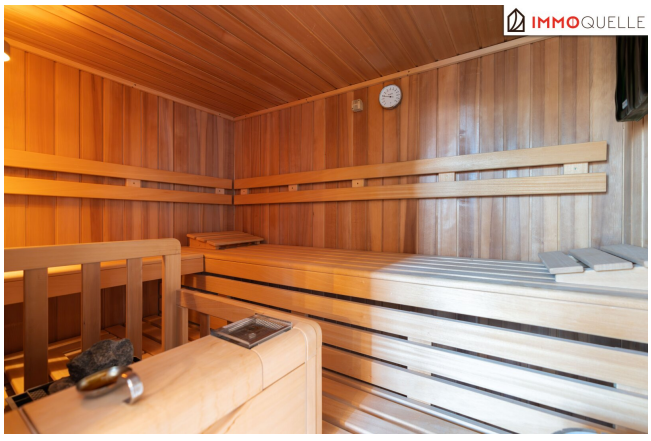






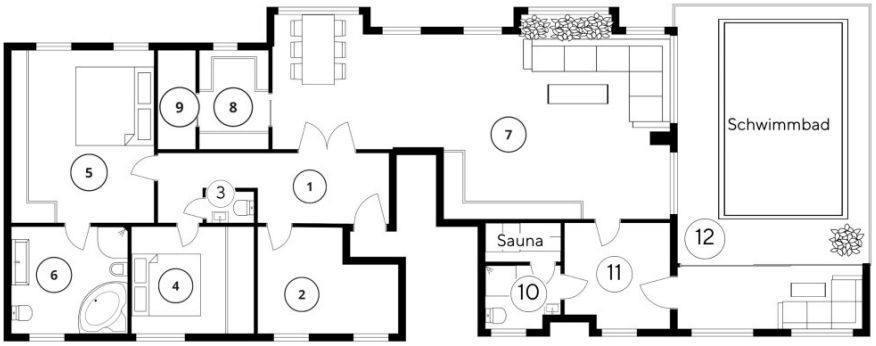








GRUNDRISSPLAN



Wohnen mit Weite und Privatsphäre

Großzügige Dachgeschosswohnung mit privatem Pool, Sauna und außergewöhnlichem Raumgefühl in begehrter Wiener Wohnlage



Adresse: Geßlgasse 10, 1230 Wien-Mauer

01	VORRAUM	ca. 13,26 m²
02	WIRTSCHAFTSRAUM	ca. 12,73 m²
03	WC	ca. 1,02 m²
04	SCHLAFEN	ca. 13,45 m²
05	MASTER BEDROOM	ca. 27,54 m²
06	BADEZIMMER	ca. 12,00 m²
07	WOHNEN/ESSEN	ca. 65,52 m²
08	KOCHEN	ca. 9,43 m²
09	SPEIS	ca. 3,60 m²
10	BADEZIMMER (inkl. Sauna)	ca. 8,76 m²
11	ZIMMER	ca. 11,59 m²
Wohnfläche:		**ca. 178,90 m²**
12	DACHTERRASSE	ca. 63,37 m²

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

Stand: November 2026

Verkauf:

IMMOQUELLE

Dr. Karl-Lueger Platz 5, 1010 Wien
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

Objektbeschreibung

Wohnen mit Weite und Privatsphäre

Großzügige Dachgeschosswohnung mit privatem Pool, Sauna und außergewöhnlichem Raumgefühl in begehrter Wiener Wohnlage

Diese Dachgeschosswohnung in der Geßlgasse 10 in Wien-Mauer verbindet weitläufiges Wohnen mit einem hohen Maß an Privatsphäre. Auf rund 178,90 m² Wohnfläche entsteht ein Zuhause, das viel Raum für gemeinsames Leben, Rückzug und individuelle Nutzung bietet.

Im Mittelpunkt steht der weitläufige Wohn- und Essbereich mit rund 65 m². Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine offene, freundliche Stimmung. Hier ist Platz für gemeinsame Abende mit der Familie, lange Essen mit Freunden oder einfach für entspannte Stunden im eigenen Zuhause. Direkt angrenzend befindet sich die Küche mit eigener Speis - praktisch im Alltag und harmonisch in die Raumaufteilung integriert.

Besonders reizvoll ist der Übergang nach draußen. Die private Dachterrasse mit eigenem Pool verleiht dieser Wohnung ihren ganz besonderen Charakter. An warmen Tagen wird sie zum persönlichen Sommerplatz - für ein Frühstück im Freien, eine kurze Abkühlung zwischendurch oder entspannte Stunden am Abend. Ein Teil der Terrasse lässt sich mit einer Glastür abtrennen und als Wintergarten nutzen, wodurch ein zusätzlicher geschützter Aufenthaltsbereich entsteht.

Links vom Vorraum befindet sich der private Bereich der Wohnung. Das rund 27,54 m² große Master Bedroom bietet viel Platz und eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Das direkt angeschlossene Badezimmer mit

Badewanne, Dusche und WC ergänzt den Schlafbereich auf stimmige Weise. Gleich daneben liegt ein weiteres Zimmer mit rund 13,45 m², das sich flexibel als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice nutzen lässt.

In der Wohnung stehen insgesamt zwei Badezimmer sowie ein separates WC zur Verfügung. Das zweite Badezimmer mit integrierter Sauna liegt direkt beim Terrassenbereich und bietet Raum für Ruhe und Erholung.Dadurch wird der Wohnbereich um eine entspannte Wellnessmöglichkeit ergänzt.

Auch die praktischen Bereiche sind durchdacht gelöst: Eine separate Speis, ein Hauswirtschaftsraum, ein Kellerabteil, ein Garagenstellplatz und der Lift im Haus ergänzen das Raumangebot und erleichtern den Alltag.

Die Kombination aus weitläufigen Räumen, privater Dachterrasse mit Pool und eigenem

Wellnessbereich macht diese Wohnung zu einem besonderen Rückzugsort in Wien-Mauer.

Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Beratungsgespräch. Wir präsentieren Ihnen gerne alle Details zu Ihrem zukünftigen Zuhause!

Jürgen Nussbaumer

konzessionierter Immobilienmakler und Verwalter

Telefon: +43 6606794493

E-Mail: j.nussbaumer@immoquelle.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap