Heaven 7 - vier exklusive Dachgeschosswohnungen - Provisionsfrei

Objektnummer: 6106/349

Eine Immobilie von ViaLibre Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,34 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	B 40,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	2.250.000,00 €

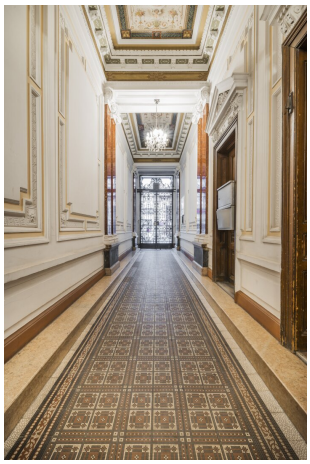
Ihr Ansprechpartner

Xaver Freigassner

ViaLibre Immobilien GmbH
Zieglergasse 53/1/1
1070 Wien

T +43 680 160 05 07

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



Schnitt 1:250

HEAVEN 7
LINDENGASSE 25

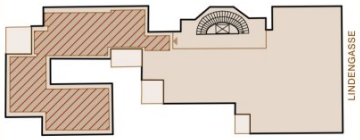
Top 26 - Dachgeschoss 1

Wohnfläche	**127,34 m²**

Dachgeschoss 1

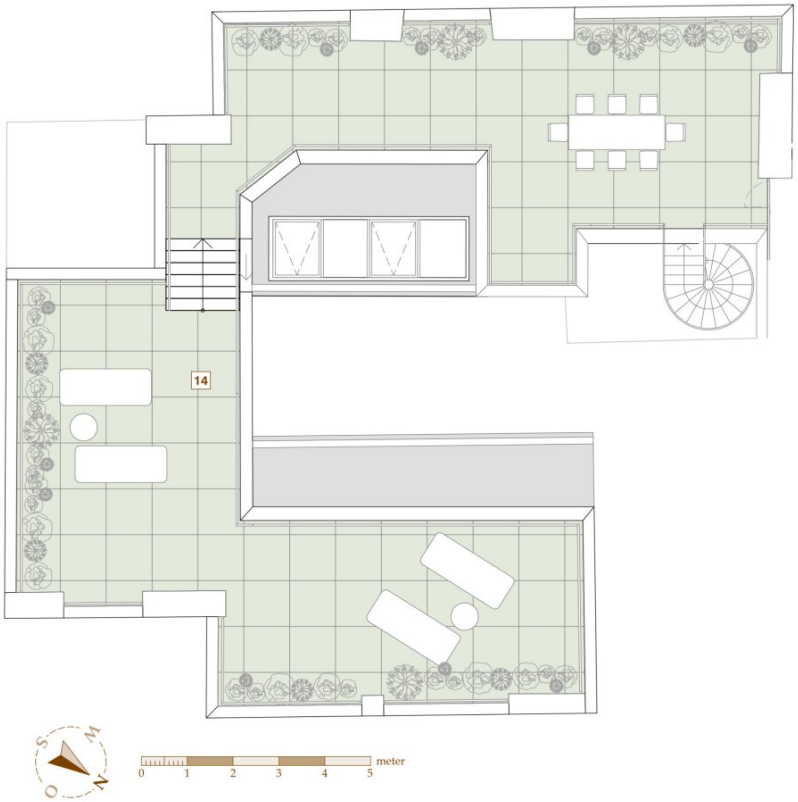
1	Vorraum	8,64 m²
2	WC	2,49 m²
3	Küche	14,16 m²
4	Wohnraum	36,90 m²
5	Gang	12,88 m²
6	Zimmer 1	13,20 m²
7	Bad/WC 1	6,82 m²
8	Abstellraum	1,08 m²
9	Zimmer 2	11,73 m²
10	Bad/WC 2	6,61 m²
11	Zimmer 3	12,83 m²

Freiräume	**121,58 m²**
12 Terrasse 1 DG 1	10,12 m²
13 Terrasse 2 DG 1	6,08 m²
14 Dachterrasse	105,38 m²
Kellerabteil	7,07 m²



Unverbindliche Grundrissinformation. Für gelieferte Qualitäten ist ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung verbindlich. Die dargestellte Möblierung - ausgenommen Waschtische, Dusche, Badewanne, WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle Quadratmeter sind nach Rohbaumaßen berechnet und berücksichtigen keine Wandbeläge wie z.B. Fliesen. Änderungen in der Ausführung vorbehalten! Toleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.

Living L25 GmbH
Seidengasse 14/14
1070 Wien



HEAVEN 7
LINDENGASSE 25

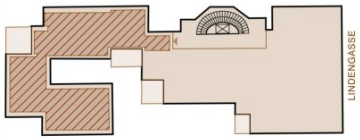
Top 26 - Dachterrasse

Wohnfläche	**127,34 m²**

Dachgeschoss 1

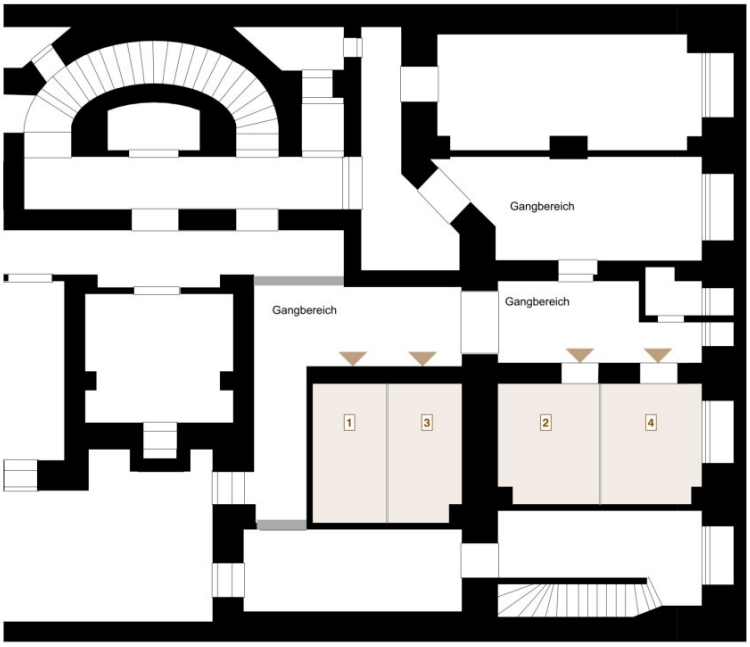
1	Vorraum	8,64 m²
2	WC	2,49 m²
3	Küche	14,16 m²
4	Wohnraum	36,90 m²
5	Gang	12,88 m²
6	Zimmer 1	13,20 m²
7	Bad/WC 1	6,82 m²
8	Abstellraum	1,08 m²
9	Zimmer 2	11,73 m²
10	Bad/WC 2	6,61 m²
11	Zimmer 3	12,83 m²

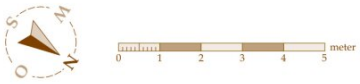
Freiräume	**121,58 m²**
12 Terrasse 1 DG 1	10,12 m²
13 Terrasse 2 DG 1	6,08 m²
14 Dachterrasse	105,38 m²
Kellerabteil	7,07 m²



Unverbindliche Grundrissinformation. Für gelieferte Qualitäten ist ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung verbindlich. Die dargestellte Möblierung - ausgenommen Waschtische, Dusche, Badewanne, WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle Quadratmeter sind nach Rohbaumaßen berechnet und berücksichtigen keine Wandbeläge wie z.B. Fliesen. Änderungen in der Ausführung vorbehalten! Toleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.

Living L25 GmbH
Seidengasse 14/14
1070 Wien

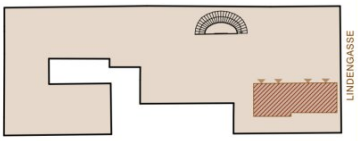




HEAVEN 7
LINDENGASSE 25

Kellerabteile

1	Kellerabteil TOP 23	6,03 m²
2	Kellerabteil TOP 24	7,07 m²
3	Kellerabteil TOP 25	5,92 m²
4	Kellerabteil TOP 26	7,07 m²



Unverbindliche Grundrissinformation. Für gelieferte Qualitäten ist ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung verbindlich. Die dargestellte Möblierung - ausgenommen Waschtische, Dusche, Badewanne, WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle Quadratmeter sind nach Rohbaumaßen berechnet und berücksichtigen keine Wandbeläge wie z.B. Fliesen. Änderungen in der Ausführung vorbehalten! Toleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.

Living L25 GmbH
Seidengasse 14/14
1070 Wien

Objektbeschreibung

Ein Gründerzeithaus mit Seltenheitswert

Das um die Jahrhundertwende errichtete, fünfgeschossige Haus in der Lindengasse 25 präsentiert sich als sorgfältig revitalisierter Stilaltbau. Ein prachtvolles Stiegenhaus und kunstvoll gestaltete Eingangsbereiche, wie man sie in Wien nur noch selten findet, prägen den Bestand. Die Adresse verbindet historische Substanz mit urbaner Leichtigkeit: ruhig gelegen, nur wenige Schritte von der Mariahilfer Straße entfernt und in kurzer Distanz zum ersten Bezirk.

Auf diesem historischen Fundament entstehen vier neue, exklusive Dachgeschosswohnungen mit großzügigen Freiflächen und atemberaubender Aussicht. Der hochmoderne Aufbau mit elegant geschnittenen, großzügig verglasten Wohnungen und weitläufigen Terrassen ist als präzise Zusammenführung von Gründerzeit und zeitgenössischer Architektur geplant. So wird eingelöst, was das Haus bereits im Erdgeschoss verspricht: State-of-the-art-Wohnen über einem Wiener Stilaltbau.

Gründerzeit trägt Moderne

Der Stilaltbau zelebriert die Qualität seiner Entstehungszeit. Das wunderschöne Stiegenhaus bildet das räumliche Herz des Hauses, während die besonderen Verzierungen im Eingangsbereich die repräsentative Adresse betonen. Diese fein ausgearbeitete Gestaltung ist in Wien eine echte Seltenheit.

Was das Haus zusätzlich von anderen Immobilien abhebt, ist seine architektonische Schichtung: Auf den Gründerzeitbau mit ornamentiertem Entrée setzt ein zeitgenössischer Dachaufbau mit klaren Linien, großzügigen Glasflächen, Terrassen und hochwertiger Haustechnik. Auf dem stabilen, tragenden Fundament entstehen Dachgeschosswohnungen, die in jeder Hinsicht dem Stand der Technik entsprechen und die Sprache der Gründerzeit souverän fortschreiben.

Architektonische Leitmotive

- Authentische Substanz der Jahrhundertwende

- Sorgfältig revitalisierte Gemeinschaftsbereiche

- Repräsentative Adresse mit dekorativer Ausprägung im Entrée
- Zeitgenössischer Dachaufbau als bewusst gesetzter Kontrast in Haltung und Material
- Harmonische Zusammenführung von Gründerzeit und moderner Architektur: keine Konkurrenz, sondern Ergänzung
- Vier exklusive Dachgeschosswohnungen mit großzügigen Freiflächen und atemberaubender Aussicht

**Bei den Badezimmerfotos handelt es sich um Beispielfotos zu Marketingzwecken - Badezimmer nach Bau und Ausstattungsbeschreibung.

Die Top 26 ist das Flaggschiff des Heaven 7. Auf einer Ebene erstrecken sich 127,34 m² Wohnfläche mit großzügigem Wohnraum, separater Küche und drei Zimmern. Dazu kommen Freiflächen von insgesamt 121,58 m²: zwei Terrassen und eine 105,38 m² große Dachterrasse. So entsteht ein Penthouse, das ein eigenes Haus über den Dächern Wiens ersetzt, mit Stadtblick und Fernblick in absoluter Ruhelage.

Wohnen und Genießen

Der großzügige Vorraum mit Garderobe (8,64 m²) empfängt die Bewohner und öffnet den Blick in die Wohnung. Das Zentrum bildet der 36,90 m² große Wohnraum. Hier finden Sofa, Lounge und eine lange Tafel für Gäste mühelos Platz. Große Glasflächen holen das Licht tief in den Raum, und die 10,12 m² große Terrasse macht den Wohnraum bei schönem Wetter zum Freiluftsalon.

Die 14,16 m² große Küche ist ein eigener Raum. Hier entsteht Platz für eine Küche nach eigenen Vorstellungen, mit Kochbereich und Frühstückstresen. Von hier aus erreicht man die zweite Terrasse (6,08 m²), die den Weg nach oben eröffnet.

Die Dachterrasse

Eine Wendeltreppe führt von der Terrasse auf die 105,38 m² große Dachterrasse. Sie ist Essplatz, Lounge und Garten in einem und bietet Raum für eine lange Tafel, Sonnenliegen und Bepflanzung. Der Blick reicht weit über die Dächer des 7. Bezirks. Solche Flächen sind in Wien eine absolute Seltenheit.

Schlafen und Rückzug

Über den Gang (12,88 m²) erreicht man drei Zimmer mit 13,20 m², 11,73 m² und 12,83 m². Sie eignen sich für Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Arbeitszimmer. Zwei Badezimmer mit WC (6,82 m² und 6,61 m²), ein separates Gäste-WC und ein Abstellraum sorgen für Komfort im Alltag.

Ausstattung und Haustechnik

- Hochwertiger Parkettboden und Fußbodenheizung
- Klimaanlage und Luftwärmepumpe
- Außenliegender Sonnenschutz und Mehrfachverglasung
- Personenaufzug im Haus
- Zwei Badezimmer mit Waschtischen, Dusche bzw. Badewanne und WC
- Küche nicht im Lieferumfang, frei nach den eigenen Wünschen gestaltbar
- Kellerabteil mit 7,07 m²
- Energieausweis: HWB 40,3 kWh/m²a (Klasse B), fGEE 0,63 (Klasse A+)

Lage

Die Lindengasse 25 liegt in absoluter Ruhelage im 7. Bezirk. Das Museumsquartier und die Mariahilfer Straße sind in unmittelbarer Nähe, der erste Bezirk ist rasch erreichbar.

Auf einen Blick

- **Objekt:** Penthouse, 1. Dachgeschoss, Erstbezug

- **Wohnfläche:** 127,34 m², 4 Zimmer plus separate Küche
- **Freiflächen:** 121,58 m² (Terrasse 10,12 m², Terrasse 6,08 m², Dachterrasse 105,38 m²)
- **Kaufpreis:** € 2.250.000, provisionsfrei für den Käufer
- **Eigentumsform:** Wohnungseigentum
- **Bezug:** voraussichtlich 01.10.2027

Unverbindliche Grundrissinformation. Für gelieferte Qualitäten ist ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung verbindlich. Änderungen in der Ausführung vorbehalten, Toleranzen bis 3 % der Gesamtfläche sind möglich.

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

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap