Heaven 7 - vier exklusive Dachgeschosswohnungen - Provisionsfrei

Objektnummer: 6106/348

Eine Immobilie von ViaLibre Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,28 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,93 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	731.000,00 €

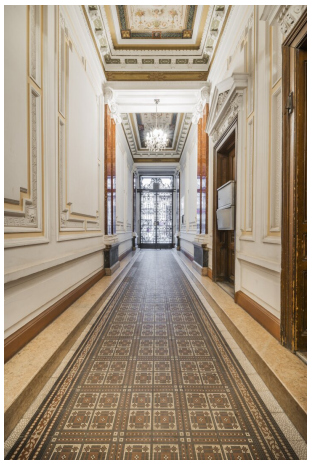
Ihr Ansprechpartner

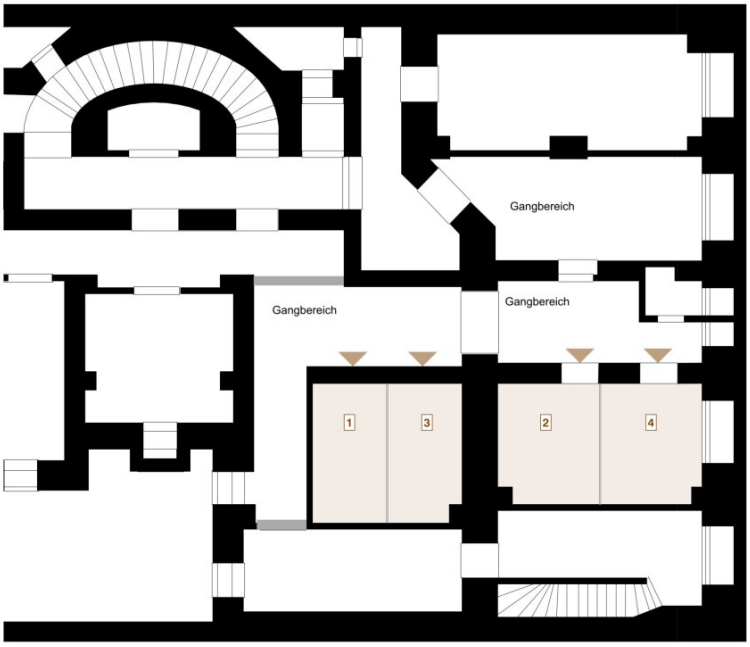
Xaver Freigassner

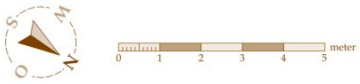
ViaLibre Immobilien GmbH
Zieglergasse 53/1/1
1070 Wien

T +43 680 160 05 07

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



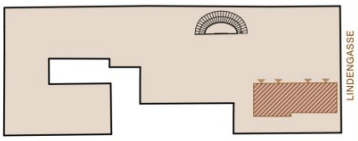




HEAVEN 7
LINDENGASSE 25

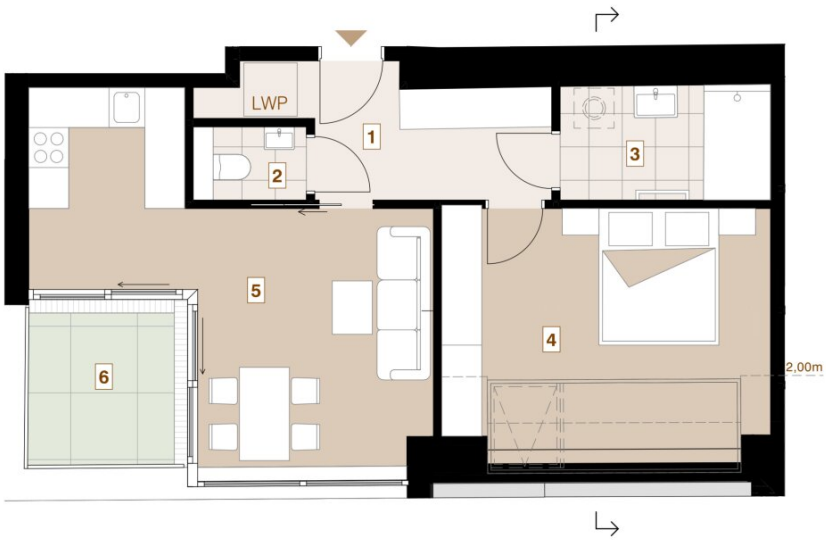
Kellerabteile

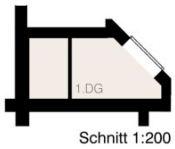
1	Kellerabteil TOP 23	6,03 m²
2	Kellerabteil TOP 24	7,07 m²
3	Kellerabteil TOP 25	5,92 m²
4	Kellerabteil TOP 26	7,07 m²



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



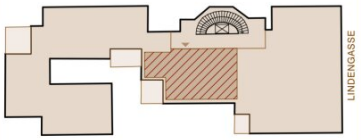


Schnitt 1:200

HEAVEN 7
LINDENGASSE 25

Top 25 - Dachgeschoss 1

Wohnfläche	**54,28 m²**
Dachgeschoss 1	
1 Vorraum+Luftwärmepumpe	7,79 m²
2 WC	1,54 m²
3 Bad	5,43 m²
4 Zimmer	18,48 m²
5 Wohnküche	21,04 m²
Freiräume	**5,93 m²**
6 Terrasse	5,93 m²
Kellerabteil	5,92 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 25 ist die kompakteste Wohnung des Heaven 7 und dabei alles andere als bescheiden. Auf einer Ebene entfalten sich 54,28 m² Wohnfläche mit einer offenen Wohnküche, einem großzügigen Zimmer und einer eigenen Terrasse. Die klare Aufteilung ohne Stiegen und Umwege macht sie zur idealen Stadtwohnung oder zum stilvollen Zweitwohnsitz, mitten in Wien und dennoch in absoluter Ruhelage.

Wohnen auf einer Ebene

Vom Vorraum aus (7,79 m² inklusive Technikbereich) erreicht man alle Räume auf kurzem Weg. Das Herzstück ist die 21,04 m² große Wohnküche. Hier entsteht Raum für eine Küche nach eigenen Vorstellungen, mit Kochbereich, Essplatz und Sofa in einem hellen, offenen Raum. Große Glasflächen holen das Licht tief hinein, ein Schiebeelement öffnet den Wohnraum zur 5,93 m² großen Terrasse. Sie ist der Ort für den Morgenkaffee im Freien oder das Glas Wein am Abend, mit Stadtblick und Fernblick.

Das 18,48 m² große Zimmer bietet viel Platz für ein Schlafzimmer mit Ankleidebereich. Ein Badezimmer (5,43 m²) und ein separates WC vervollständigen die Wohnung.

Ausstattung und Haustechnik

- Hochwertiger Parkettboden und Fußbodenheizung
- Klimaanlage und Luftwärmepumpe

- Außenliegender Sonnenschutz und Mehrfachverglasung
- Personenaufzug im Haus
- Badezimmer mit Waschtisch, Dusche und WC
- Küche nicht im Lieferumfang, frei nach den eigenen Wünschen gestaltbar
- Kellerabteil mit 5,92 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:** Dachgeschosswohnung, 1. Dachgeschoss, Erstbezug
- **Wohnfläche:** 54,28 m², 2 Zimmer
- **Freifläche:** Terrasse mit 5,93 m²
- **Kaufpreis:** € 731.000, 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