

**Urbaner Premium-Lifestyle = private Rooftop Residence
im Herzen von Neubau!**



Objektnummer: 1760/1477

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kandlgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Nutzfläche:	113,82 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A++ 24,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,44
Kaufpreis:	1.285.000,00 €
Betriebskosten:	202,82 €
USt.:	20,28 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Franz Lind

Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/1
1150 Wien

T +43 1 526 26 36 13
H +43 699 1008 5785

Gerne stehe ich Ihnen für
Verfügung.



gstermin zur













Objektbeschreibung

EXKLUSIVE 2 ZIMMER DACHGESCHOSSRESIDENZ IM HERZEN VON SCHOTTENFELD

Provisionsfrei für den Käufer

EXKLUSIVE DACHGESCHOSSRESIDENZ IM HERZEN VON SCHOTTENFELD

100 qm · 14 qm Terrasse · Erstbezug · Weitblick über Wien

Über den Dächern des 7. Wiener Gemeindebezirks präsentiert sich eine außergewöhnliche Dachgeschoßresidenz, die den Charme historischer Wiener Architektur mit zeitgemäßem Luxus und modernster Haustechnik verbindet.

Rund **100 qm Wohnfläche**, eine **14 qm große ostseitige Terrasse** mit beeindruckendem Blick über die Dächer Wiens sowie großzügige Fensterflächen, klare Linien und hochwertige Materialien schaffen ein lichtdurchflutetes und elegantes Wohnambiente. Die revitalisierte historische Bausubstanz verbindet sich dabei harmonisch mit den technischen und komfortablen Standards eines modernen Neubaus.

Architektur & Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch hochwertige Materialien, zeitloses Design und ein durchdachtes technisches Konzept:

- Barrierefreier Zugang mit Lift
- Klimatisierung sämtlicher Wohnräume
- Energieeffiziente Luft-Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser
- Außenliegender Sonnenschutz
- Großzügige Fensterflächen für lichtdurchflutete Räume
- Hochwertige Bodenbeläge und edle Materialien

- Moderne Haustechnik
- Harmonisch integrierte Beleuchtungs- und Ausstattungsdetails
- Private Terrasse mit weitläufigem Blick über Wien

Raumkonzept

Der großzügige **Wohn- und Essbereich mit offener Küche** bildet das Herzstück der Residenz. Großzügige Verglasungen schaffen eine unmittelbare Verbindung zur Terrasse und öffnen den Blick über die Wiener Dachlandschaft.

Das Raumprogramm umfasst:

- Eleganter Vorraum
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Master Bedroom
- Hochwertiges Badezimmer
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum

Private Terrasse mit Weitblick

Die rund **14 qm große ostseitige Terrasse** erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet einen besonderen Rückzugsort über den Dächern Wiens. Die Morgensonne und der weitläufige Blick machen sie zu einem außergewöhnlichen Bestandteil dieser Residenz – ideal für ein Frühstück im Freien, einen ruhigen Kaffee oder einen entspannten Tagesausklang.

Schottenfeld – urban, kultiviert und vielseitig

Der 7. Bezirk zählt zu den charaktervollsten und begehrtesten Wohnlagen Wiens. Schottenfeld verbindet historische Architektur mit urbaner Lebensqualität und einer außergewöhnlichen Vielfalt an Gastronomie, Kultur, individuellen Geschäften und kreativen Angeboten.

Die **Mariahilfer Straße**, das **MuseumsQuartier** und die Wiener Innenstadt sind bequem erreichbar. Zahlreiche Restaurants, Cafés, Galerien und Concept Stores prägen das unmittelbare Umfeld und machen die Lage zu einer der spannendsten Adressen für anspruchsvolles urbanes Wohnen.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die **U6** sowie zahlreiche Straßenbahn- und Buslinien ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und zu den wichtigsten Knotenpunkten Wiens. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte sowie vielfältige Freizeit- und Kultureinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Optionaler Garagenstellplatz

Ein **Garagenstellplatz im benachbarten Gebäude** kann optional erworben werden.

Eine private Adresse über den Dächern Wiens

Diese Dachgeschoßresidenz vereint **historische Wiener Architektur, zeitgemäßes Design, modernste Technik und außergewöhnlichen Wohnkomfort**.

100 qm Wohnfläche, 14 qm private Terrasse, lichtdurchflutete Räume, hochwertige Ausstattung und die besondere Atmosphäre von Schottenfeld machen diese Immobilie zu einem exklusiven Rückzugsort mitten in Wien.

Ein Zuhause für Menschen, die urbanes Leben auf höchstem Niveau schätzen – und dabei das besondere Privileg genießen möchten, über den Dächern der Stadt zu wohnen.

Provisionsfrei für den Käufer

Energieausweis: HWB Ref,SK 24,40 f GEE,SK 0,44

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Franz Lind 0699 1008 5785, 01 526 26 36 13

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