Stilvoller Erstbezug mit atemberaubendem Weitblick von der eigenen Dachterrasse!



Objektnummer: 6679

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	59,49 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 42,80 kWh / m² * a
Kaufpreis:	499.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tatiana Hanzl

Novel Real Immobilien GmbH
Dorotheergasse 6-8/MZ/8-9
1010 Wien

T +43 1 361401466
H +43 677 61959633


NOVEL REAL
INTERNATIONAL PROPERTY SOLUTIONS
Visuals: AI-generated


NOVEL REAL
INTERNATIONAL PROPERTY SOLUTIONS


NOVEL REAL
INTERNATIONAL PROPERTY SOLUTIONS


NOVEL REAL
INTERNATIONAL PROPERTY SOLUTIONS
Visuals: AI-generated

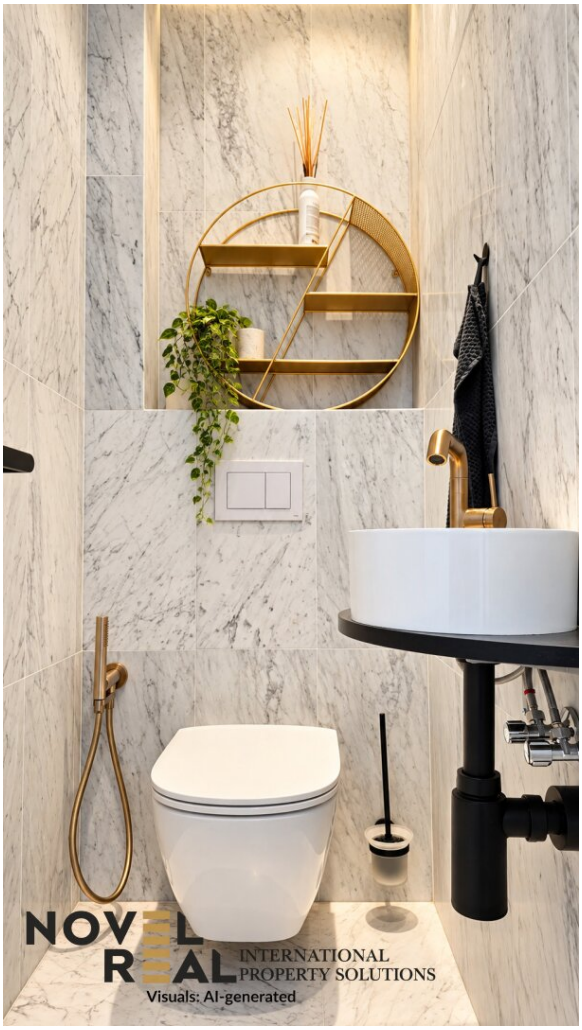


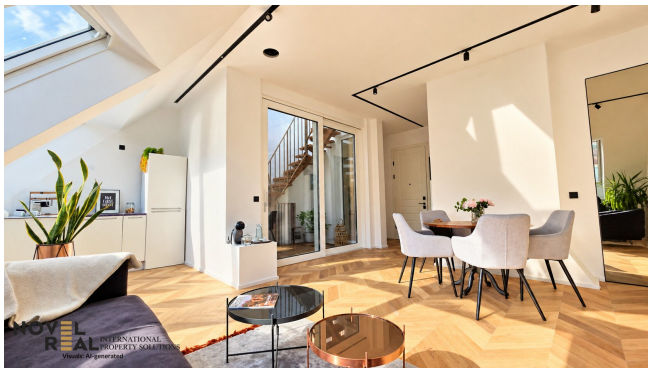


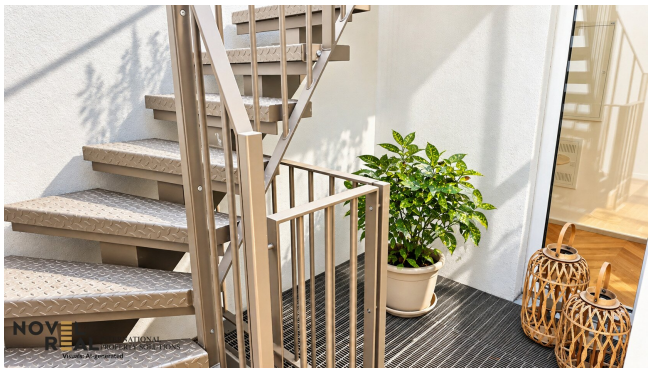

NOVEL REAL
INTERNATIONAL PROPERTY SOLUTIONS
Visuals: AI-generated




NOVEL REAL
INTERNATIONAL PROPERTY SOLUTIONS
Visuals: AI-generated


NOVEL REAL
INTERNATIONAL PROPERTY SOLUTIONS
Visuals: AI-generated





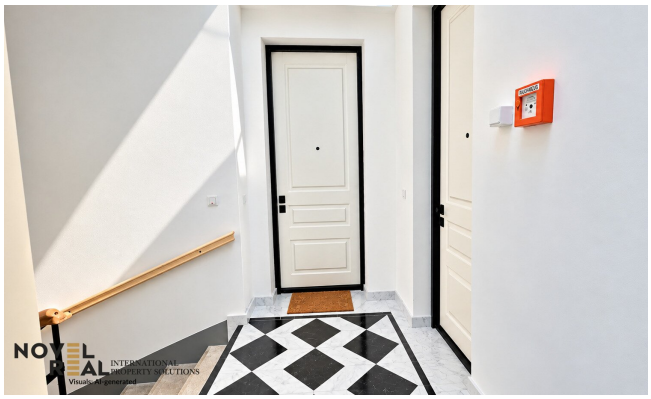

NOVEL REAL
INTERNATIONAL
PROPERTY SOLUTIONS
Visuals: AI-generated






NOVEL REAL
INTERNATIONAL PROPERTY SOLUTIONS
Visuals: AI-generated


NOVEL REAL
INTERNATIONAL PROPERTY SOLUTIONS
Visuals: AI-generated


NOVEL REAL
INTERNATIONAL PROPERTY SOLUTIONS
Visuals: AI-generated









NOVEL REAL
INTERNATIONAL PROPERTY SOLUTIONS

Visuals: AI-generated

Objektbeschreibung

Ein besonderes Zuhause mit historischem Charme und modernem Luxus

Außergewöhnliche Raumhöhen, stilvolles Design und eine großzügige Dachterrasse mit traumhaftem Weitblick – diese exklusive 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung vereint beeindruckende Architektur mit hochwertigen Materialien und modernster Wohntechnik.

Die Wohnung befindet sich im neu errichteten Dachgeschoss eines liebevoll revitalisierten historischen Wiener Altbaus. Mit lediglich **drei exklusiven Dachgeschosswohnungen** bietet das Wohnprojekt ein besonderes Maß an Privatsphäre und Individualität.

Auf **ca. 59,49 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit einem eleganten Wohnbereich, einem gemütlichen Schlafzimmer sowie einem stilvollen Badezimmer und einem separaten WC.

Das absolute Highlight ist die **ca. 40 m² große Dachterrasse**, die den Wohnraum ins Freie erweitert und mit einem wunderschönen Weitblick über die Dächer Wiens begeistert.

Highlights – Exklusiver Wohnkomfort bis ins kleinste Detail

- **Exklusive 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung** – ca. 59,49 m² Wohnfläche mit durchdachter Raumaufteilung.
- **Außergewöhnliche Raumhöhen bis zu 4,5 Meter** – beeindruckende Architektur und ein großzügiges Raumgefühl.
- **Großzügige Dachterrasse mit ca. 40 m²** – ein privater Rückzugsort mit herrlichem Weitblick.
- **Elegantes Badezimmer** – ausgestattet mit hochwertigem italienischem Naturmarmor.
- **Separates WC** – für zusätzlichen Komfort im Alltag.
- **Französisches Fischgrätparkett aus Eiche** – hochwertiges Naturholz mit zeitloser Eleganz.
- **Italienische Designtüren** – ca. 2,50 Meter hoch, rahmenlos und flächenbündig ausgeführt.
- **Smart-Home-Technologie** – für eine komfortable und moderne Steuerung der Haustechnik.

- **Energieeffiziente Luftwärmepumpe** – Fußbodenheizung und Fußbodenkühlung, individuell für jeden Raum regulierbar.

- **Erstbezug 2026** – modernes Wohnen im neu errichteten Dachgeschoss eines historischen Wiener Altbaus.

Rooftop-Living – Ihr privater Rückzugsort über den Dächern Wiens

Die **ca. 40 m² große Dachterrasse** ist ein besonderes Highlight dieser Wohnung und bietet außergewöhnlich viel Platz für individuelle Gestaltungsideen.

Ob eine gemütliche Lounge, ein stilvoller Essbereich unter freiem Himmel oder eine persönliche Wohlfühloase – hier lässt sich das Leben im Freien in vollen Zügen genießen.

Der wunderschöne Weitblick und die private Atmosphäre machen diese Terrasse zu einem ganz besonderen Ort für entspannte Stunden und gesellige Abende.

Historischer Altbau – umfassend kernsaniert und modernisiert

Nicht nur die Wohnung selbst, sondern auch das gesamte Gebäude wurde mit großer Sorgfalt und Liebe zum Detail umfassend revitalisiert.

Im Zuge der Kernsanierung wurden zahlreiche wesentliche Gebäudebestandteile erneuert beziehungsweise modernisiert, darunter:

- Fassade und Gehsteig

- Historische Eingangstür

- Kanalanlagen und Steigleitungen

- Aufzugsanlage

- Stiegenhaus mit moderner LED-Beleuchtung

Besonderes Augenmerk wurde darauf gelegt, den **unverwechselbaren Charakter des historischen Wiener Altbaus zu bewahren** und gleichzeitig zeitgemäßen Wohnkomfort zu schaffen.

Dank der umfangreichen Sanierungsmaßnahmen präsentiert sich das Gebäude in einem ausgezeichneten Zustand. Größere Sanierungsmaßnahmen sind nach aktuellem Stand langfristig nicht vorgesehen.

Ein grüner Rückzugsort mitten in der Stadt

Ein weiteres besonderes Merkmal des Wohnprojekts ist der **ca. 250 m² große Privatgarten**, der den Bewohnern des Hauses zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung steht.

Diese großzügige Grünfläche ergänzt die private Dachterrasse und bietet einen zusätzlichen Rückzugsort im Grünen.

Exklusivität in einem kleinen, besonderen Wohnprojekt

Mit lediglich **drei neu errichteten Dachgeschosswohnungen** verbindet dieses besondere Wohnprojekt die Privatsphäre eines kleinen Hauses mit modernem Wohnkomfort und hochwertiger Architektur.

Die Kombination aus stilvollem Design, edlen Materialien, modernster Haustechnik und einer außergewöhnlich großzügigen Dachterrasse macht diese Immobilie zu einem besonderen Wohnangebot.

Ein exklusives Zuhause für Menschen, die stilvolles Wohnen, hochwertige Ausstattung und großzügige Freiflächen zu schätzen wissen.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese besondere Dachgeschosswohnung bei einer persönlichen Besichtigung und freuen uns auf Ihre Anfrage!

Aus rechtlichen Gründen und aufgrund der großen Nachfragen bitten wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen per Mail beantworten, wenn Sie uns Ihren vollständigen Namen samt Mailadresse und Mobilnummer bekanntgeben.

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter/Verkäufer hin.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap