Leben über den Dächern Wiens: 110 m²-Terrassenwohnung mit Dachterrasse, Weitblick & Lift bis in die Wohnung – perfekt für WGs



Leben über den Dächern Wiens: 110 m²-Terrassenwohnung mit Dachterrasse, Weitblick & Lift bis in die Wohnung

Objektnummer: 5485

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1983
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,66 m²
Nutzfläche:	160,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	E 166,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Gesamtmiete	2.454,23 €
Kaltmiete (netto)	1.350,00 €
Kaltmiete	1.844,30 €
Betriebskosten:	494,30 €
Heizkosten:	354,58 €
USt.:	255,35 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sophia Ehinger


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES





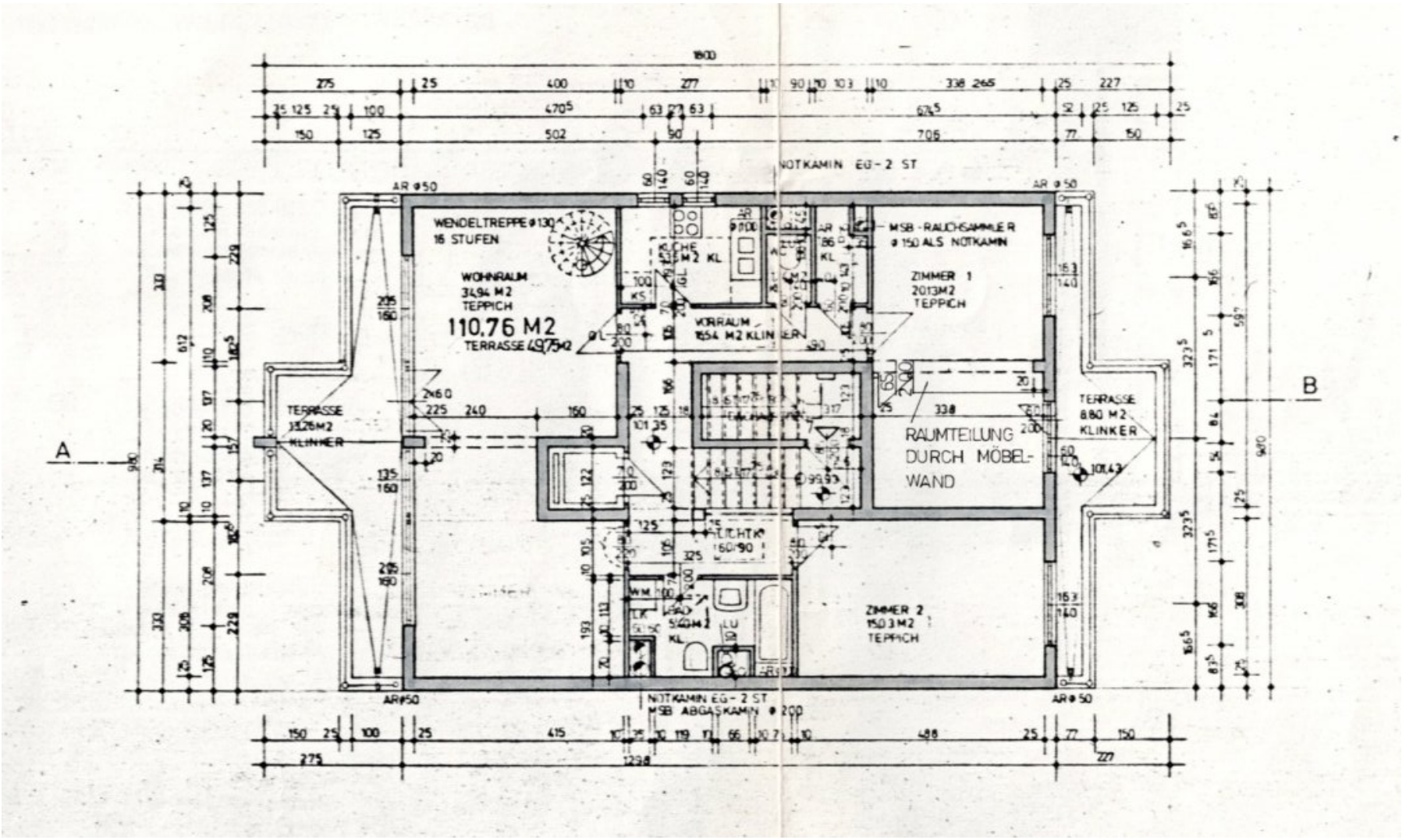



LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


NOTKAMIN EG - 2 ST
AR ø50
WENDELTREPPE ø130
16 STUFEN
WOHNRAUM
34,94 M2
TEPPICH
110,76 M2
TERRASSE 49,75 M2
KÜCHE
M2 KL
MSB - RAUCHSAMMLER
ø150 ALS NOTKAMIN
ZIMMER 1
20,13 M2
TEPPICH
VORRAUM
1,54 M2 KLINKER
TERRASSE
33,26 M2
KLINKER
RAUMTEILUNG
DURCH MÖBEL-
WAND
TERRASSE
8,80 M2
KLINKER
LEUCHTK
60/90
WM
BAD
5,40 M2
KL
ZIMMER 2
15,03 M2
TEPPICH
NOTKAMIN EG - 2 ST
MSB ABGASKAMIN ø200
A
B

Objektbeschreibung

Wo der Tag mit Weitblick beginnt

Es gibt diesen einen Moment: Man tritt auf die Dachterrasse, die Stadt liegt still zu Füßen, die Abendsonne färbt die Dächer golden – und plötzlich ist der ganze Trubel weit weg. Genau dieses Gefühl schenkt Ihnen diese Wohnung jeden Tag aufs Neue.

Ganz oben in der Wilhelminenstraße, dort wo Ottakring sanft in den grünen Wilhelminenberg übergeht, wartet ein Zuhause, das man nicht mehr hergeben möchte. Licht strömt durch die Räume, der Blick wandert in die Ferne, und über zwei Ebenen entfaltet sich auf rund 110 m² jene seltene Großzügigkeit, die man sonst nur aus Träumen kennt.

Raum, der sich entfaltet

Unten das weite Wohnen, zwei großzügige Zimmer zum Zurückziehen. Über die geschwungene Wendeltreppe hinauf ein stiller Raum im Dachgeschoss – und davor die Welt: drei Terrassen, rund 50 m², gekrönt von einer großen Dachterrasse mit Weitblick über die Stadt. Hier beginnt der Tag mit Kaffee und Fernsicht, hier klingt er aus, wenn über Wien die Lichter angehen. Lange Sommerabende mit den Menschen, die man liebt, inklusive.

Luxus, der sich nach Leichtigkeit anfühlt

Und dann sind da die kleinen Wunder des Alltags: Der Lift bringt Sie bequem bis in die Wohnung – kein Stiegensteigen, keine schweren Einkäufe. Und wenn oben auf der Dachterrasse gefeiert wird, schickt ein eigener Speiseaufzug Gläser und Köstlichkeiten einfach von der Küche hinauf.

Ankommen und loslassen

Alles ist bereit: Küche, Bäder und Böden in sehr gutem Zustand, teilmöbliert übergeben. Sie müssen nichts tun, außer anzukommen.

Was dieses Zuhause ausmacht:

- ca. 110 m² lichtdurchflutetes Wohnen auf zwei Ebenen
- 3 Terrassen (~50 m²) inkl. großer Dachterrasse mit Fernblick über Wien
- Lift bis in die Wohnung · Speiseaufzug zur Dachterrasse

- teilmöbliert, sehr guter Zustand, sofort beziehbar

- Kellerabteil inklusive · Garagenstellplatz gesondert dazumietbar

Mitten im Grünen, im Herzen der Stadt

Ruhige Höhenlage, Wald und Schloss Wilhelminenberg vor der Tür – und trotzdem in Minuten mittendrin. Die Buslinien 46A und 46B fahren direkt in der Wilhelminenstraße und bringen Sie zur U3 (umsteigefrei bis Volkstheater/Stephansplatz), zur S45 und zu den Straßenbahnlinien 2, 44 und 46 – mit dem 46er direkt zum Ring.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Sophia Ehinger

national - Tel: 0681 81396551

international - Tel: +43 681 81396551

e-mail: ehinger@lifestyle-properties.at

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap