

WOHNEN ÜBER DEN DÄCHERN VON WIEN MIT BLICK ÜBER DIE STADT UND DEN STEPHANSDOM



Objektnummer: 2547

Eine Immobilie von Immobilien Klein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Wohnfläche:	105,91 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	4
Heizwärmebedarf:	C 633,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Gesamtmiete	2.960,00 €
Kaltmiete (netto)	2.447,37 €
Kaltmiete	2.690,91 €
Betriebskosten:	243,54 €
USt.:	269,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

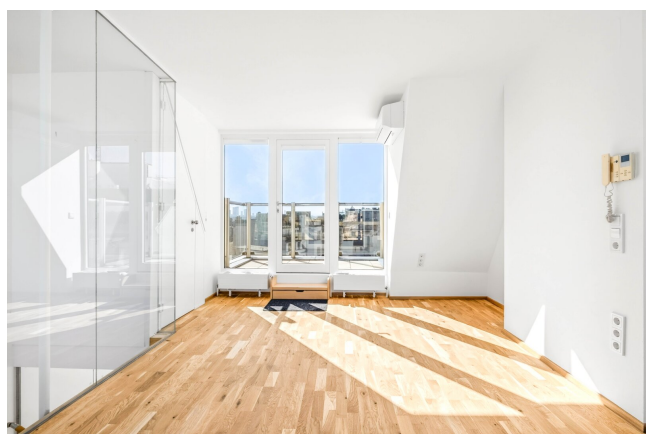
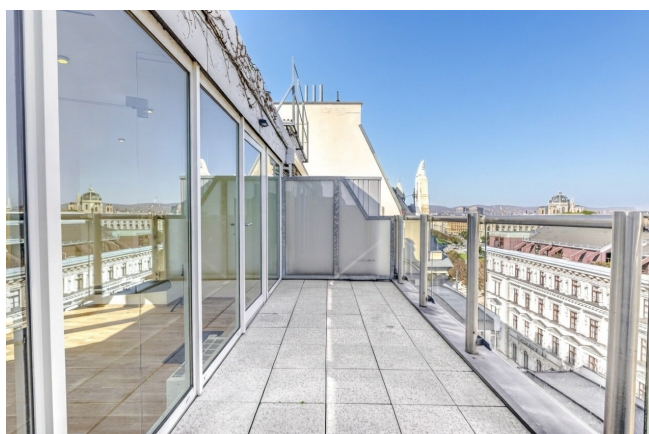
Mag. Sabine Klein

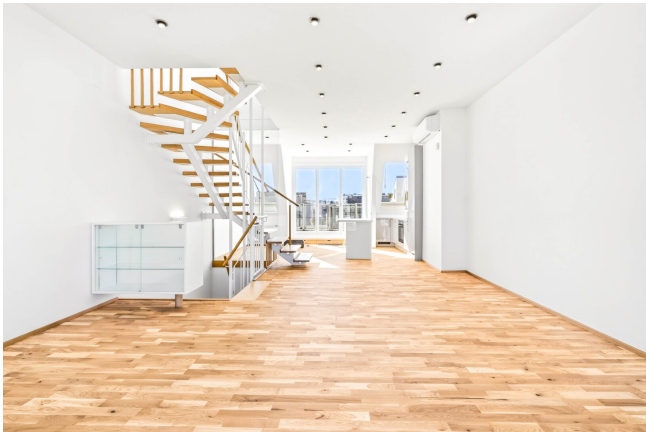
Immobilien Sabine Klein e.U.
Salmgasse 16/10
1030 Wien

T + 43 676 33 33 668
H +43 676 3333 668

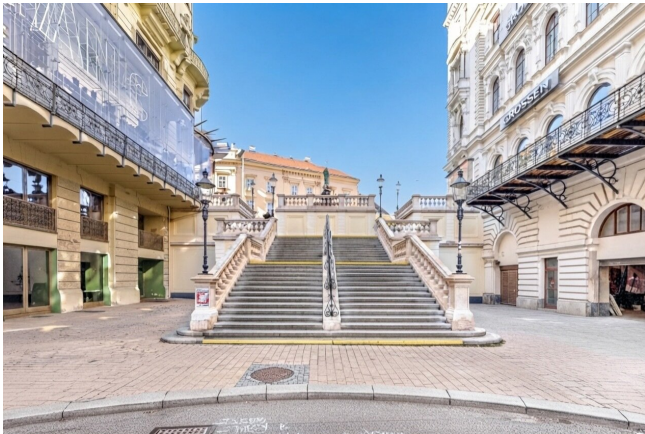
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





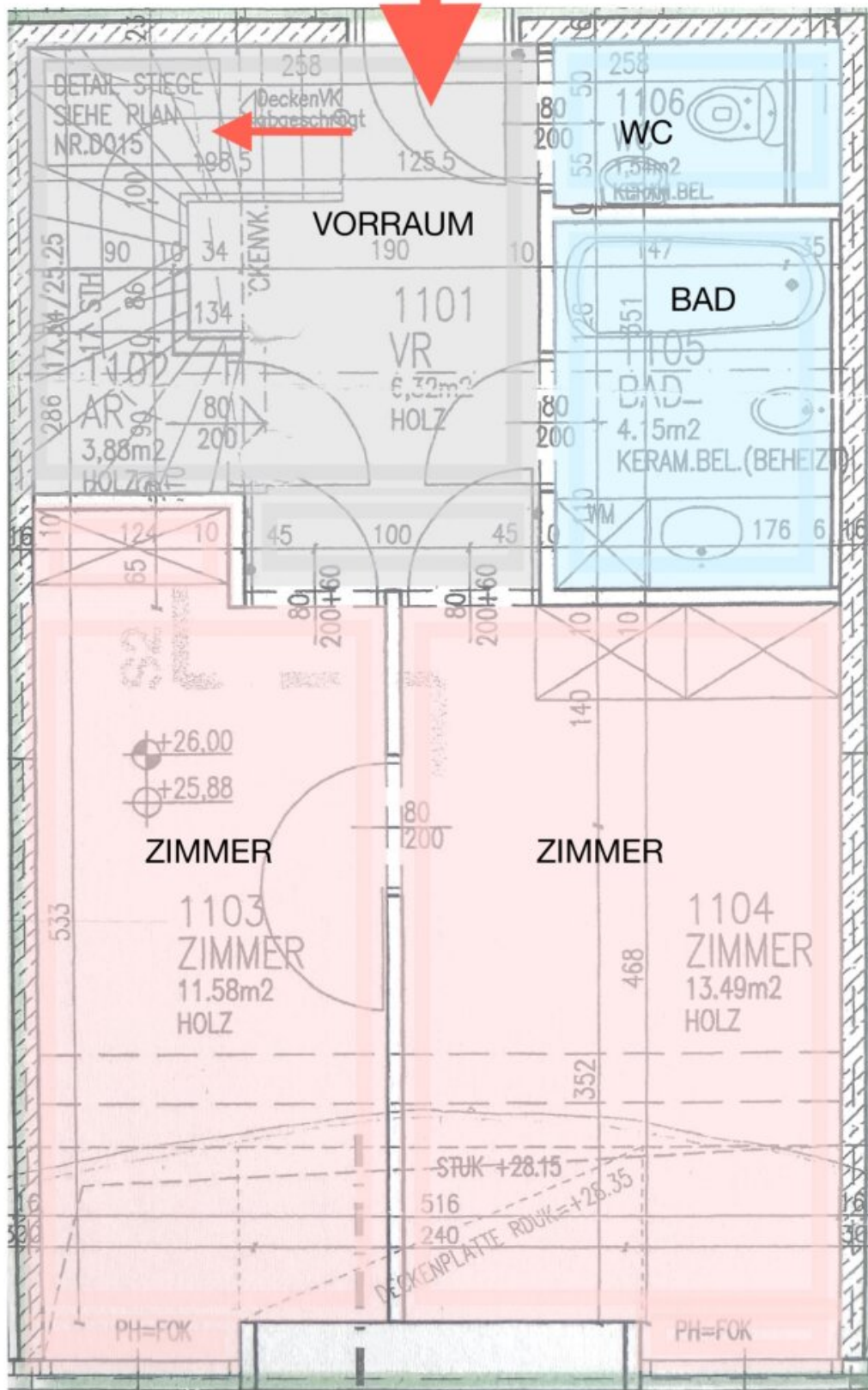






TOP 11:

1. Etage



2. Etage

1122 TERRASSE
13,31m²
BETONPL.

TERRASSE

VORLEGESTUFE STUK +31.03-DUK

DACHFENSTER
RDL 987/179
STUK +31.50

KÜCHE

WOHNRAUM

WOHNRAUM
46,80m²
HOLZ

TERRASSE

DETAIL STIEGE
STIEGE PLAN
NR. 0015

STIEGE PLAN
NR. 0015

STUK +31.50

DECKENLEUCHTEN:
Ø13cm, T=14cm

1121

1122

1123

1124

1125

1126

1127

1128

1129

1130

1131

1132

1133

1134

1135

1136

1137

1138

1139

1140

1141

1142

1143

1144

1145

1146

1147

1148

1149

1150

1151

1152

1153

1154

1155

1156

1157

1158

1159

1160

1161

1162

1163

1164

1165

1166

1167

1168

1169

1170

1171

1172

1173

1174

1175

1176

1177

1178

1179

1180

1181

1182

1183

1184

1185

1186

1187

1188

1189

1190

1191

1192

1193

1194

1195

1196

1197

1198

1199

1200

1201

1202

1203

1204

1205

1206

1207

1208

1209

1210

1211

1212

1213

1214

1215

1216

1217

1218

1219

1220

1221

1222

1223

1224

1225

1226

1227

1228

1229

1230

1231

1232

1233

1234

1235

1236

1237

1238

1239

1240

1241

1242

1243

1244

1245

1246

1247

1248

1249

1250

1251

1252

1253

1254

1255

1256

1257

1258

1259

1260

1261

1262

1263

1264

1265

1266

1267

1268

1269

1270

1271

1272

1273

1274

1275

1276

1277

1278

1279

1280

1281

1282

1283

1284

1285

1286

1287

1288

1289

1290

1291

1292

1293

1294

1295

1296

1297

1298

1299

1300

1301

1302

1303

1304

1305

1306

1307

1308

1309

1310

1311

1312

1313

1314

1315

1316

1317

1318

1319

1320

1321

1322

1323

1324

1325

1326

1327

1328

1329

1330

1331

1332

1333

1334

1335

1336

1337

1338

1339

1340

1341

1342

1343

1344

1345

1346

1347

1348

1349

1350

1351

1352

1353

1354

1355

1356

1357

1358

1359

1360

1361

1362

1363

1364

1365

1366

1367

1368

1369

1370

1371

1372

1373

1374

1375

1376

1377

1378

1379

1380

1381

1382

1383

1384

1385

1386

1387

1388

1389

1390

1391

1392

1393

1394

1395

1396

1397

1398

1399

1400

1401

1402

1403

1404

1405

1406

1407

1408

1409

1410

1411

1412

1413

1414

1415

1416

1417

1418

1419

1420

1421

1422

1423

1424

1425

1426

1427

1428

1429

1430

1431

1432

1433

1434

1435

1436

1437

1438

1439

1440

1441

1442

1443

1444

1445

1446

1447

1448

1449

1450

1451

1452

1453

1454

1455

1456

1457

1458

1459

1460

1461

1462

1463

1464

1465

1466

1467

1468

1469

1470

1471

1472

1473

1474

1475

1476

1477

1478

1479

1480

1481

1482

1483

1484

1485

1486

1487

1488

1489

1490

1491

TERRASSE

1122
TERRASSE
13,31m²
BETONPL.

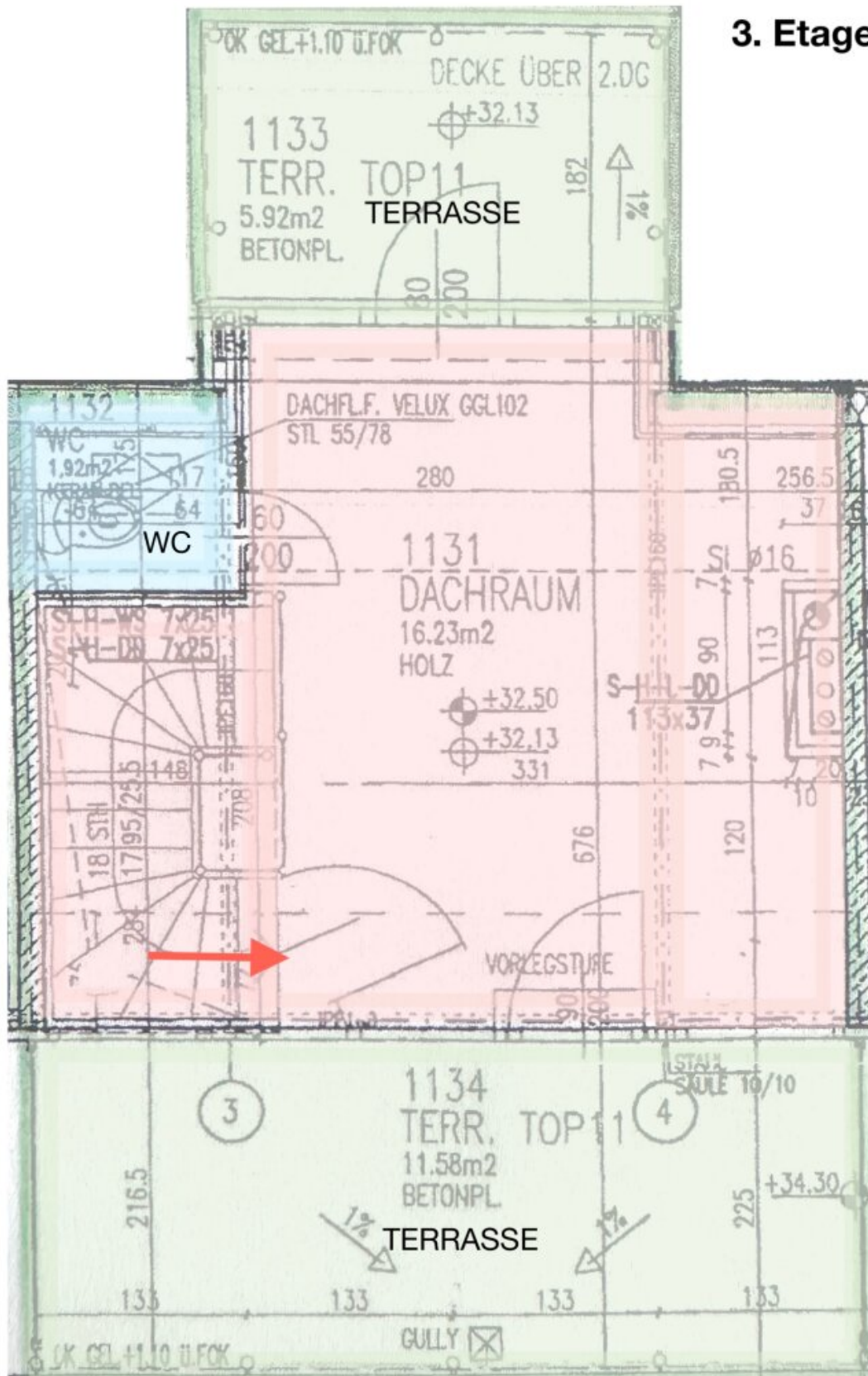
KÜCHE

WOHNRAUM

WOHNRAUM

TERRASSE

3. Etage



Objektbeschreibung

KLIMATISIERTE DACHGESCHOSSMAISONETTE MIT 4 TERRASSEN BEIM MUSEUMSQUARTIER - NEU RENOVIERT

105,91 m² Wohnfläche | 4 Zimmer | 32,7 m² Terrassen | Lift

Über den Dächern der Stadt wohnen und das Wiener Kulturleben gleich vor der Haustür genießen: Diese neu renovierte Dachgeschossmaisonette verbindet eine zentrale Lage beim MuseumsQuartier mit einem besonderen Highlight – mehreren Terrassen mit einem beeindruckenden Blick über Wien.

Auf ca. 105,91 m² Wohnfläche erstrecken sich vier Zimmer auf drei Wohnebenen. Der Maisonettecharakter verleiht der Wohnung eine individuelle Atmosphäre und eröffnet vielfältige Möglichkeiten, Wohnen, Arbeiten und Rückzug miteinander zu verbinden. Die frisch renovierten Räumlichkeiten bilden den Rahmen für ein stilvolles Zuhause mitten in der Stadt. Ein Lift ist im Haus vorhanden.

Die Terrassen mit insgesamt ca. 32,7 m² erweitern den Wohnraum ins Freie und eröffnen unterschiedliche Perspektiven auf das Wiener Stadtpanorama. Ob beim Frühstück, bei einer Auszeit zwischendurch oder bei einem Glas Wein am Abend: Hier wird der Blick über die Dächer zum täglichen Begleiter.

RAUMAUFTeilUNG

1. EBENE:

- VORRAUM
- 2 SCHLAFZIMMER
- BAD mit Walk-In-Dusche
- separates WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum

2. EBENE:

- WOHNRAUM mit KÜCHE und 2 TERRASSEN

3. EBENE:

- ATELIER mit 2 TERRASSEN
- WC mit Handwaschbecken

AUSSTATTUNG

- GROSSE GLASFLÄCHEN MIT TERRASSEN
- NEUE EINBAUKÜCHE
- EICHENPARKETTBÖDEN UND FLIESEN
- KLIMAANLAGE
- ETAGENHEIZUNG - GASTHERME
- 2 WCs
- Walk-In-Dusche
- LIFT

LAGE UND INFRASTRUKTUR

Ruhelage zwischen MuseumsQuartier, Mariahilfer Straße und Innenstadt.

Die Rahlgasse liegt im innenstadtnahen Teil des 6. Bezirks und verbindet das lebendige Mariahilf mit dem Kulturangebot rund um das MuseumsQuartier. Ausstellungen, Museen, Cafés und Restaurants bereichern das unmittelbare Umfeld und machen die Lage besonders reizvoll.

Die nahe Mariahilfer Straße bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten – von Geschäften für den täglichen Bedarf bis zu internationalen Marken. Auch der Spittelberg mit seinen charmanten Gassen und Lokalen sowie der Naschmarkt laden in der Umgebung zum Bummeln und Genießen ein. Die Ringstraße und die historische Innenstadt sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar.

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG

- U2 Museumsquartier: rund 150 Meter entfernt, ca. 2–3 Gehminuten.
- U2/U3 Volkstheater: ebenfalls fußläufig erreichbar, geschätzt 7–9 Gehminuten.
- Buslinie 57A: mit den nahe gelegenen Haltestellen Museumsquartier und Getreidemarkt.

RESÜMEE

EIN ZUHAUSE FÜR ALLE, DIE DAS URBANE LEBEN LIEBEN UND MITTEN IM GESCHEHEN SEIN MÖCHTEN!

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

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap