Wohnen über den Dächern Wiens Großzügige Eigentumswohnung mit ca. 35 m² Wohnsalon, Loggia und beeindruckendem Panoramablick



Balkon KI optimiert mit Traumblick auf Wiener Hausberge

Objektnummer: 1609/457186

Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Deinhardsteingasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,00 m²
Nutzfläche:	105,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 109,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	383.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.647,62 €
Betriebskosten:	520,00 €

Provisionsangabe:

13.788,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Otto Brad

REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

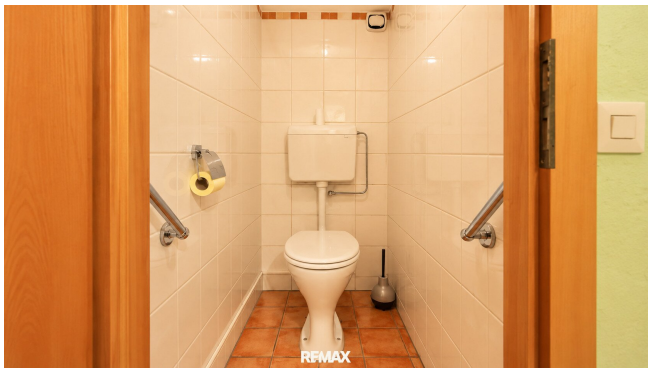

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


PVC ZIMMER 34.16 D
LOGGIA TERR 8.97 D
KÜCHE 8.70 D
PVC KABINETT 13.24 D
PVC ZIMMER 15.49 D
PVC VORRAUM 11.41 D
PVC SCHRANKR 9.48 D
WC 1.19 D
WC 1.13 D
BAD 2.79 D
BAD 2.79 D
GLAS
TERRAZZOPL
76.18
9644 ges.
26
27

Objektbeschreibung

Wohnen über den Dächern Wiens

Großzügige Eigentumswohnung mit ca. 35 m² Wohnsalon, Loggia und beeindruckendem Panoramablick

Ca. 106 m² Gesamtfläche inklusive Loggia | Ca. 9 m² Loggia | 6. Stockwerk | Personenaufzug | Kellerabteil

Ein Wohngefühl mit Weitblick – großzügig, hell und voller Möglichkeiten

Diese äußerst gepflegte Eigentumswohnung begeistert durch ihre großzügige Raumaufteilung, ihren weitläufigen Wohnbereich und einen beeindruckenden Ausblick über die Dächer Wiens bis hin zu den Wiener Hausbergen Kahlenberg und Leopolds Berg sowie in Richtung Wiener Innenstadt.

Auf rund 106 m² Gesamtfläche inklusive Loggia erwartet Sie ein Zuhause mit viel Platz, angenehmer Helligkeit und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten. Die ca. 9 m² große Loggia erweitert den Wohnbereich um einen attraktiven Freiraum im sechsten Stockwerk und lädt dazu ein, entspannte Stunden mit herrlichem Fernblick zu genießen.

Ein besonderes Highlight bildet der ca. 35 m² große Wohnsalon, der durch großzügige Fensterflächen, viel Tageslicht und den beeindruckenden Ausblick besticht.

Ob als großzügiges Eigenheim für eine Familie, als komfortables zuhause für Paare, als Wohngemeinschaft oder als interessante Anlageimmobilie – diese Wohnung bietet vielseitiges Potenzial.

DIE KERNDATEN AUF EINEN BLICK

- **Adresse:** Deinhardsteingasse 18, 1160 Wien
- **Gesamtfläche:** ca. 106 m² inklusive Loggia
- **Loggia:** ca. 9 m²
- **Etage:** 6. Stockwerk

- **Aufzug:** Personenaufzug vorhanden
- **Wohnbereich:** großzügiger Salon mit ca. 35 m²
- **Zimmer:** zwei weitere Zimmer
- **Küche:** großzügige Küche in Vollholzausführung
- **Sanitärbereiche:** separates Badezimmer und separate Toilette
- **Böden:** Parkett in den Wohnräumen, mediterran anmutende Fliesen im Vorzimmerbereich
- **Zusätzlicher Stauraum:** eigenes Kellerabteil
- **Möblierung:** teilweise möblierte Übergabe auf Wunsch möglich
- **Zustand:** äußerst gepflegt

Besonderes Highlight: beeindruckender Fernblick über die Dächer Wiens bis zum Kahlenberg, Leopolds Berg und in Richtung Innenstadt

Durchdachte Raumaufteilung und gepflegte Ausstattung

Zwei großzügige Vorzimmerbereiche sorgen für ein angenehmes Raumgefühl und bieten viel Platz für Garderobe und Stauraum. Die weiteren Zimmer sind zentral begehbar und ermöglichen eine flexible Nutzung.

Der ca. 35 m² große Wohnsalon bildet das Herzstück der Wohnung. Großzügige Fensterflächen schaffen eine helle Atmosphäre und eröffnen einen herrlichen Blick über die Dächer Wiens bis hin zu den Wiener Hausbergen und in Richtung Innenstadt.

Die geräumige Küche in Vollholzausführung bietet viel Platz für individuelles Kochen. Ein schöner Eichenparkettboden sorgt in den Wohnräumen und Schlafräumen für eine warme Wohnatmosphäre, während mediterran anmutende Fliesen im Vorzimmerbereich einen charmanten Akzent setzen.

Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Ein separates Badezimmer und eine eigene Toilette ergänzen den funktionalen Grundriss.

Ca. 9 m² Loggia mit beeindruckendem Fernblick

Die großzügige Loggia bietet Platz für gemütliche Sitzgelegenheiten und Pflanzen. Dank der Lage im sechsten Stockwerk genießen Sie einen herrlichen Ausblick über die umliegenden Dächer bis zum Kahlenberg und Leopolds Berg sowie in Richtung Wiener Innenstadt.

Gepflegtes Wohnhaus mit Lift und Kellerabteil

Ein Personenaufzug ermöglicht einen komfortablen Zugang zur Wohnung. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. In der näheren Umgebung befinden sich zudem schöne Freiflächen, die zum Sitzen und Entspannen einladen.

Sehr gute Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung

Supermärkte, Geschäfte, Restaurants, Arztpraxen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die U-Bahn-Station Josefstädter Straße (U6) liegt rund zehn Gehminuten entfernt. Zusätzlich befinden sich die Straßenbahnlinien 2, 44 und 46 in der näheren Umgebung. Die Straßenbahn vor der Haustür sorgt für eine komfortable Anbindung an die umliegenden Bezirke und weitere öffentliche Verkehrsmittel.

Grünflächen und Erholung

Der Huberpark, der Karl-Hodina-Park und der Kongresspark bieten Möglichkeiten für Spaziergänge und Erholung im Grünen.

Für ausgedehnte Naturerlebnisse bieten sich die weitläufigen Steinhofgründe mit ihren Wiesen und Waldwegen sowie der Dehne Park an. Die Otto-Wagner-Kirche ist ein besonderes architektonisches Highlight in der Umgebung der Steinhofgründe.

Einkauf, Kulinarik und Freizeit

Der Brunnenmarkt und der Yppen Markt bieten ein vielfältiges Angebot an Marktständen, Geschäften, Cafés und Restaurants. Auch die Lugner City mit Einkaufsmöglichkeiten,

Gastronomie, Kino und medizinischen Einrichtungen ist gut erreichbar.

Teilmöblierte Übergabe auf Wunsch

Die Wohnung kann auf Wunsch teilweise möbliert übergeben werden. Dadurch besteht die Möglichkeit, ausgewählte Möbelstücke zu übernehmen und den Einzug individuell und unkompliziert zu gestalten. Welche Einrichtungsgegenstände in der Wohnung verbleiben können, wird gerne im persönlichen Gespräch vereinbart.

Individuelle vertragliche und finanzielle Abwicklung

Die näheren Einzelheiten der vertraglichen und finanziellen Abwicklung werden bei Interesse gerne persönlich erläutert und in Ruhe besprochen. So können die relevanten Rahmenbedingungen transparent dargestellt und offene Fragen individuell geklärt werden.

Eine Wohnung – viele Möglichkeiten

Diese äußerst gepflegte Eigentumswohnung vereint rund 106 m² Gesamtfläche inklusive Loggia, einen ca. 35 m² großen Wohnsalon, eine durchdachte Raumaufteilung und einen beeindruckenden Ausblick über Wien.

Sie eignet sich für Familien, Paare, Eigennutzer und – abhängig von den individuellen Rahmenbedingungen – auch für Anleger oder eine Wohngemeinschaft.

Mit wenigen persönlichen Akzenten lässt sich hier eine individuelle Wohnoase schaffen, die Großzügigkeit, Komfort und einen besonderen Ausblick vereint. Die optionale teilweise Möblierung bietet zusätzliche Flexibilität bei der Gestaltung des neuen Zuhauses.

Vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin

Lassen Sie sich vom großzügigen Wohnsalon, der durchdachten Raumaufteilung und der Loggia mit ihrem beeindruckenden Blick über die Dächer Wiens begeistern.

Eine gepflegte Eigentumswohnung mit viel Potenzial, flexiblen Möglichkeiten und einem Ausblick, der jeden Tag zu etwas Besonderem macht.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich präsentieren zu dürfen

VB Kaufpreis 383.000,- Euro

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. der gesetzlichen USt.

Wenn Sie weitere Informationen zu dieser wunderschönen Eigentumswohnung wünschen oder eine Besichtigung vereinbaren möchten, zögern Sie nicht mich zu kontaktieren. Ich stehe Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihre Fragen zu beantworten und Sie bei Ihrem Vorhaben zu unterstützen.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Wir ersuchen Sie um Verständnis, dass wir von Ihnen vor der Zusendung des Exposees die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens sowie die Aufklärung des Rücktrittrechtes gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) benötigen.

Nach Ihrer schriftlichen Anfrage erhalten Sie die entsprechenden Unterlagen von mir, um deren Bestätigung ich Sie durch Klicken auf “jetzt sofort erhalten" bitten. Anschließend freue ich mich auf eine Terminvereinbarung.

Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig.

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs kann ich als Doppelmakler tätig sein. Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten!

Für weitere Informationen oder Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Diese Gelegenheit sollten Sie nicht verpassen, da Anwesen dieser Art selten auf dem Markt verfügbar sind.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap