Naschmarkt zu Füßen, Wien im Blick



Objektnummer: 2703/2887

Eine Immobilie von Wohnen & Wert Realitätenvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	174,93 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	2,97 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	1.680.000,00 €
Betriebskosten:	310,00 €
USt.:	36,41 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

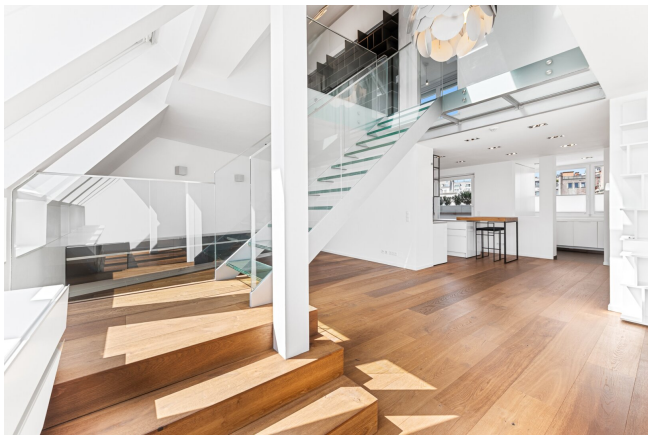
Ihr Ansprechpartner



DI Lisa Moosbrugger

Wohnen & Wert Realitätenvermittlung GmbH
Rudolfsplatz 9









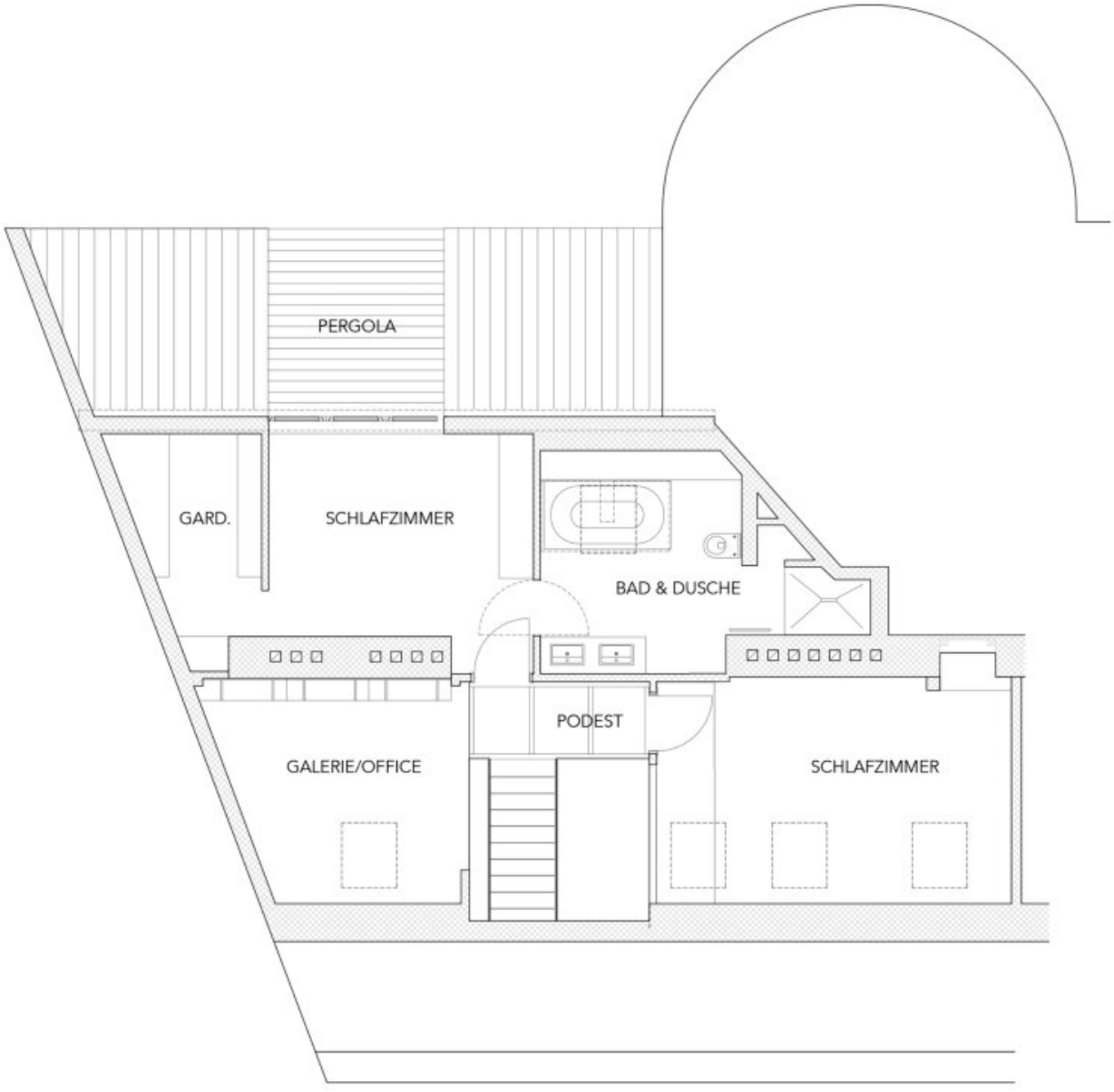

KI-bearbeitet

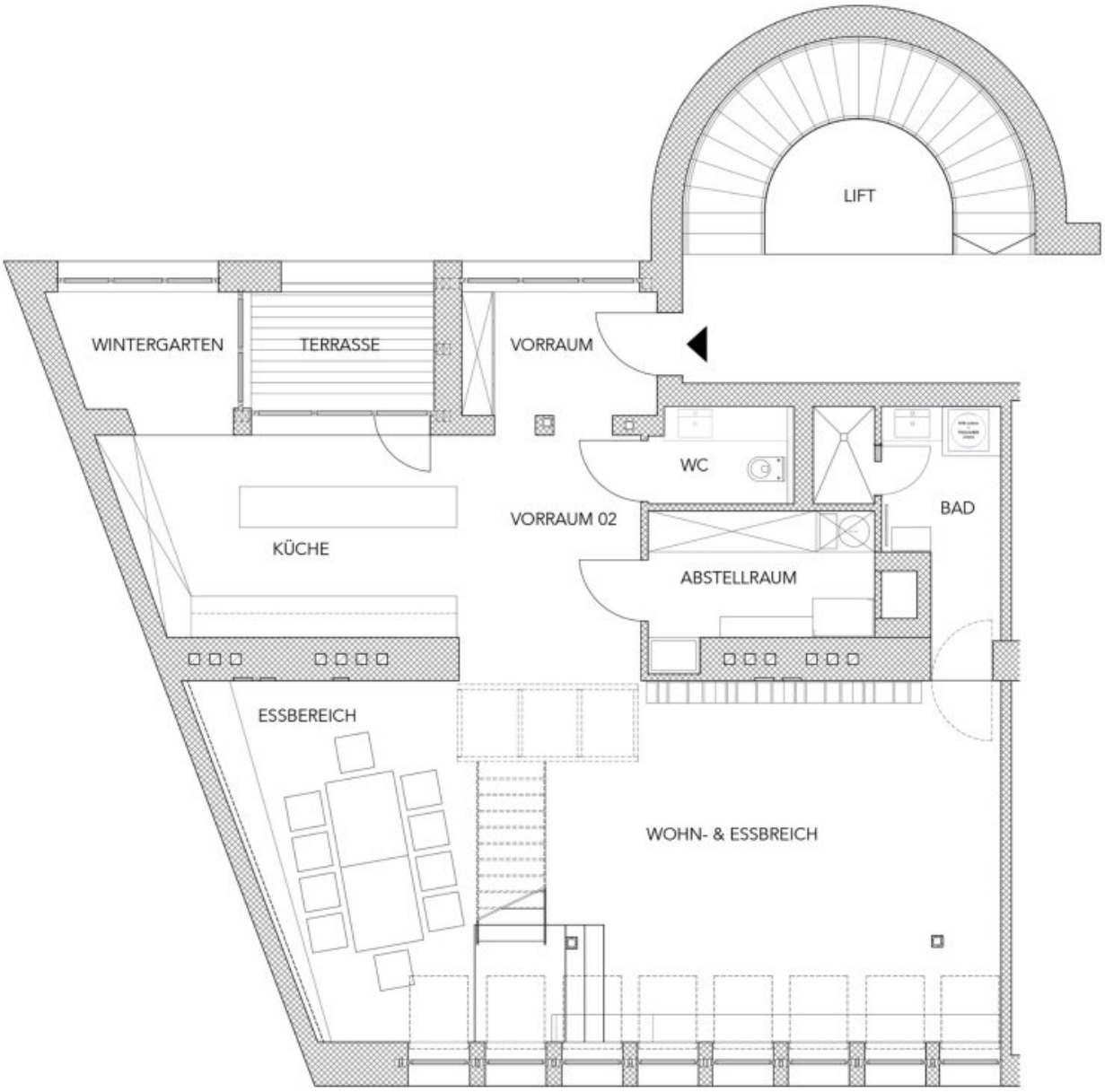





Mit KI-Unterstützung erstellt




PERGOLA
GARD.
SCHLAFZIMMER
BAD & DUSCHE
PODEST
GALERIE/OFFICE
SCHLAFZIMMER


LIFT
WINTERGARTEN
TERRASSE
VORRAUM
WC
BAD
VORRAUM 02
KÜCHE
ABSTELLRAUM
ESSBEREICH
WOHN- & ESSBREICH

Objektbeschreibung

Mitten im Herzen des 6. Bezirks präsentiert sich diese großzügige Dachgeschoss-Maisonette als außergewöhnliches Zuhause mit urbanem Flair. Auf zwei Ebenen erwarten Sie weitläufige Wohnräume, eine offene Architektur und ein beeindruckender Ausblick über die Dächer Wiens. Die unmittelbare Nähe zum Naschmarkt, großzügige Glasflächen und eine hochwertige Ausstattung verleihen dieser Immobilie ihren besonderen Charakter.

Key Facts:

- Ca. 175 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen
- 3,5 Zimmer mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten (auf 4 Zimmer erweiterbar)
- Dachgeschoss-Maisonette im 5. und 6. Liftstock
- Repräsentativer Wohn- und Essbereich mit großzügigen Panoramafenstern
- Weitreichender Ausblick über Wien in Richtung Naschmarkt und Innenstadt
- Private Terrasse als zusätzlicher Freiraum
- Offen gestaltete Küche mit zentraler Kochinsel
- Zwei Badezimmer sowie separates Gäste-WC
- Klimatisierung sämtlicher Wohnräume
- Hochwertige Parkettböden
- Bequemer Zugang mittels Personenlift

- Sehr guter, gepflegter und modernisierter Zustand

Wohnen auf zwei Ebenen:

Die besondere Raumgestaltung dieser Maisonette verbindet großzügiges, offenes Wohnen mit angenehm separierten privaten Bereichen. Im Mittelpunkt steht der weitläufige Wohn- und Essbereich, dessen großflächige Fensterfronten für ein lichtdurchflutetes Ambiente sorgen und zugleich einen eindrucksvollen Blick auf die Stadt ermöglichen.

Die offene Küche mit Kochinsel fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und unterstreicht das moderne, kommunikative Wohnkonzept.

Eine Galerie auf der oberen Wohnebene schafft zusätzlichen Raum für individuelle Wohnideen. Ob als Homeoffice, Rückzugsort oder weiteres Schlafzimmer – die Nutzung lässt sich flexibel an persönliche Bedürfnisse anpassen.

Ein großzügiges Hauptschlafzimmer sowie ein weiteres vielseitig nutzbares Zimmer vervollständigen das Raumangebot. Zwei Badezimmer und ein separates Gäste-WC sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Terrasse bietet darüber hinaus einen privaten Platz im Freien und rundet das besondere Wohngefühl über den Dächern Wiens ab.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.