Morgens Rochusmarkt, abends Dachterrasse – Penthouse-Maisonette mit Wien-Blick nahe Stadtpark



Traumhafte 3-Zimmer Dachgeschoss-Maisonette mit Panoramaterrasse

Objektnummer: 5397

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2009
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,67 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 67,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	969.000,00 €
Betriebskosten:	180,30 €
USt.:	22,13 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

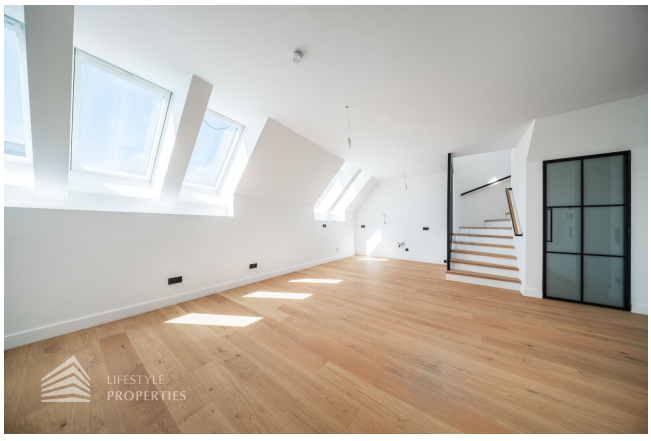


Sophia Ehinger

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

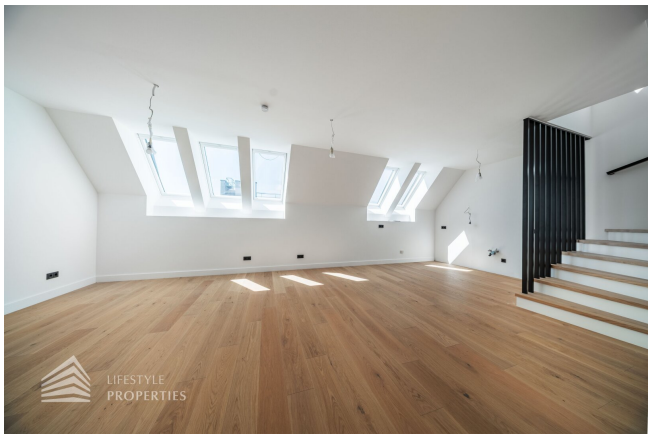

LIFESTYLE
PROPERTIES


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

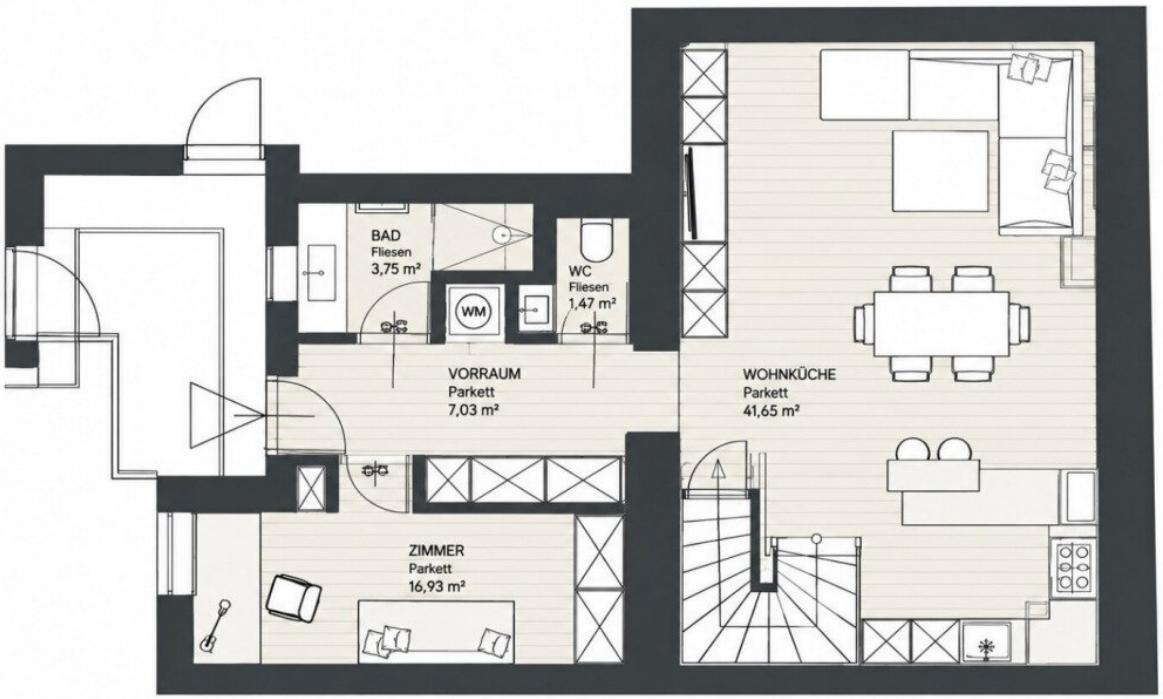

LIFESTYLE
PROPERTIES

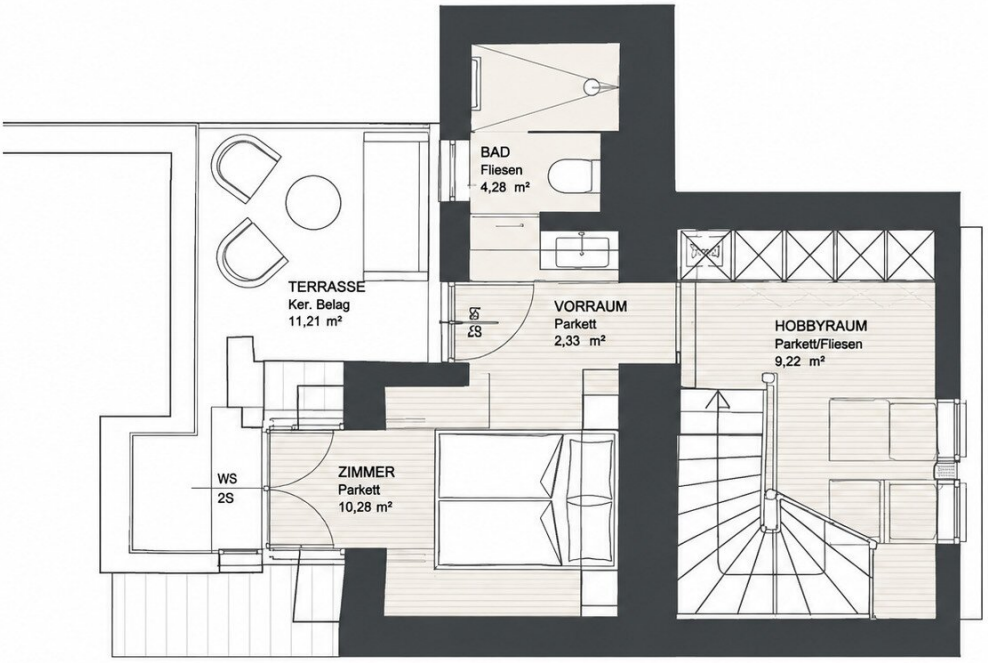


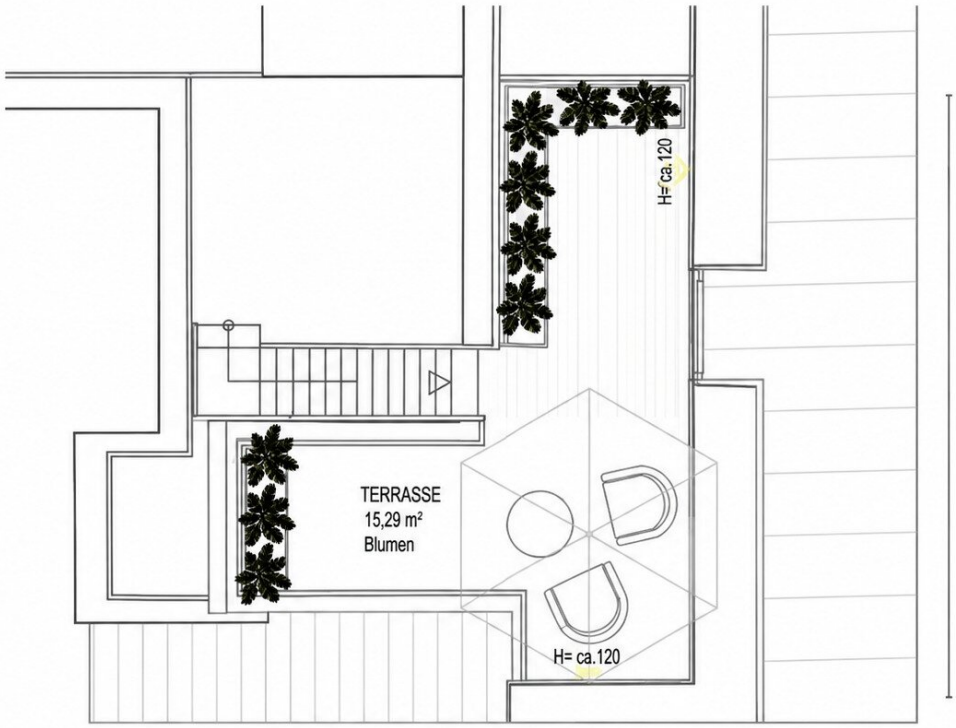





LIFESTYLE
PROPERTIES


BAD
Fliesen
3,75 m²
WM
WC
Fliesen
1,47 m²
VORRAUM
Parkett
7,03 m²
WOHNKÜCHE
Parkett
41,65 m²
ZIMMER
Parkett
16,93 m²


BAD
Fliesen
4,28 m²
TERRASSE
Ker. Belag
11,21 m²
VORRAUM
Parkett
2,33 m²
HOBBYRAUM
Parkett/Fliesen
9,22 m²
WS
2S
ZIMMER
Parkett
10,28 m²


H= ca.120
TERRASSE
15,29 m²
Blumen
H= ca.120

Objektbeschreibung

Wo Wien Ihnen zu Füßen liegt

Stellen Sie sich vor, wie Sie den Morgen mit einem Kaffee auf Ihrer Dachterrasse beginnen, den Blick über die Dächer Wiens gerichtet. Abends lassen Sie den Tag mit einem Glas Wein ausklingen, während die Stadt unter Ihnen langsam zur Ruhe kommt. Diese Dachgeschoss-Maisonette in einem eleganten Gründerzeithaus im 3. Bezirk macht genau das zu Ihrem Alltag.

Auf rund 92 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen, verbindet sie historisches Flair mit modernem Wohnkomfort. Zwei Terrassen mit insgesamt ca. 26,5 m² erweitern Ihren Wohnraum ins Freie. Die Wohnung wurde umfassend und hochwertig saniert und ist ab sofort bezugsfertig.

Großzügig leben auf zwei Ebenen

Schon beim Betreten spüren Sie die Klarheit dieser Wohnung. Der Vorraum bietet genügend Platz für Ihre Garderobe. Von hier aus erreichen Sie ein Schlafzimmer, ein Duschbad sowie eine separate Gästetoilette.

Das Herz der Wohnung ist die lichtdurchflutete Wohnküche. Sie bietet Raum für eine gemütliche Lounge-Ecke, einen großzügigen Essbereich und gesellige Abende mit Freunden. Für kalte Wintertage besteht sogar die Möglichkeit, einen Kamin anzuschließen. Unter der Stiege verbirgt sich ein praktischer Abstellraum.

Die obere Ebene ist Ihr privater Rückzugsort. Eine helle Galerie lädt zum konzentrierten Arbeiten im Homeoffice ein. Das zweite Schlafzimmer verfügt über ein eigenes En-suite-Bad mit Dusche und Handtuchtrockner. Von hier gelangen Sie direkt auf die Terrassen. Ganz oben wartet das eigentliche Highlight: eine Dachterrasse mit prachtvollem Blick über Wien.

Ausstattung ohne Kompromisse

- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Klimaanlage in allen Räumen
- Außenbeschattung, teilweise solarbetrieben
- Hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen

- Nassräume mit edlen Feinsteinzeugfliesen
- Zwei Bäder und ein separates Gäste-WC
- Bequem per Lift erreichbar

Die Lage: urban, zentral, lebendig

Der Stadtpark, die Landstraßer Hauptstraße und die Innenstadt sind nur wenige Minuten entfernt. Mit U4, der Straßenbahnlinie 1, der Schnellbahn sowie dem Bus 74A sind Sie bestens angebunden. Supermarkt, Apotheke, Bäckerei, Restaurants und Bars befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Hier genießen Sie das pulsierende Stadtleben und ziehen sich danach in Ihre ruhige Höhe über den Dächern zurück.

Lernen Sie Ihr neues Zuhause kennen

Bilder vermitteln einen ersten Eindruck, doch das Gefühl auf dieser Terrasse müssen Sie selbst erleben. Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin. Bei ernsthaftem Interesse stellen wir Ihnen vor der Kaufanbotlegung auch weitere vertrauliche Unterlagen zur Liegenschaft zur Verfügung.

Sophia Ehinger

national - Tel: 0681 81396551

international - Tel: +43 681 81396551

e-mail: ehinger@lifestyle-properties.at

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap