Zauberhafte Dachgeschoßwohnung mit Dachterrasse nahe des Börseplatzes

Objektnummer: 5291

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	190,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 74,13 kWh / m² * a
Kaufpreis:	2.990.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

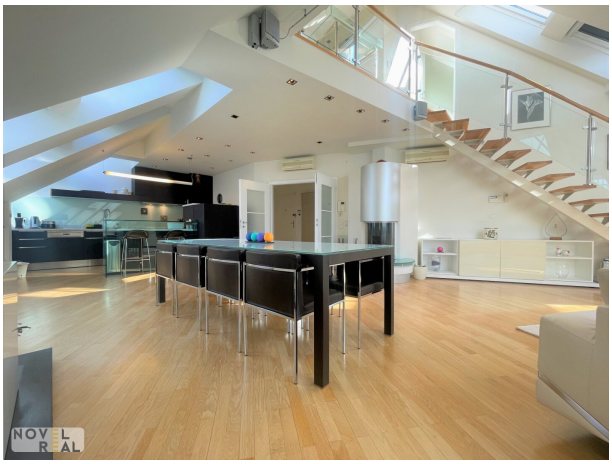
Nina Jordanov

Novel Real Immobilien GmbH
Dorotherrgasse 6-8/8-9
1010 Wien

T +43 1 3614014
H +43 660 4427200

NOVEL
REAL

NOVEL
REAL


NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

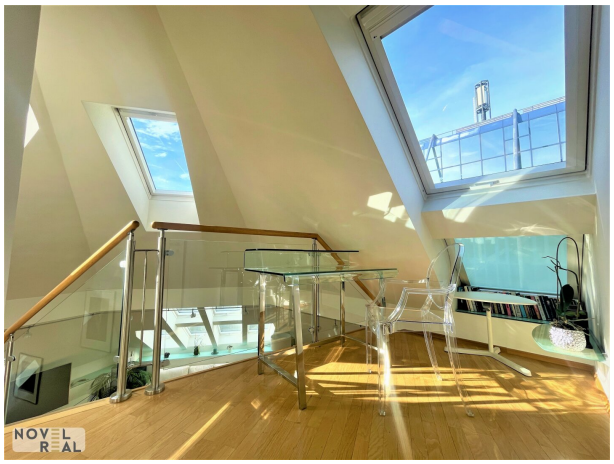
NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

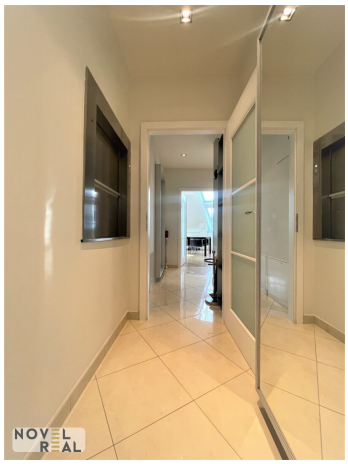
NOVEL
REAL

NOVEL
REAL


NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

NOVEL
REAL


NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

NOVELL
REAL

Objektbeschreibung

Willkommen in der zauberhaften Welt einer Dachgeschosswohnung - einem Ort voller Romantik und Charme, der die Sinne beflügelt und das Herz höher schlagen lässt. Hier oben, hoch über den Dächern der Stadt, gibt es einen besonderen Zauber, der dich umhüllt und dich in eine Welt der Träume und der unendlichen Möglichkeiten entführt.Die Maisonette Dachgeschoßwohnung befindet sich in einem prächtigen Altbau in der Nähe des Börse Platzes, sie überzeugt mit luxuriöser, moderner Ausstattung und einer Dachterrasse die einen spektakulären Blick über Wiens Innenstadt bietet. Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet und wird komplett möbliert vermietet, eine Klimaanlage, große Dachfenster mit elektrischen Außen Jalousie bieten zusätzlichen Komfort.

Bequem mit dem Lift erreicht man das Dachgeschoß wo sich die 188,39m² Wohnnutzfläche + 43m² Terrasse auf 3 Etagen wie folgt aufteilen.

Vom zentralen Vorzimmer gelangt man in den großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn Essbereich mit offener voll ausgestatteter Küche und einem offenen Kamin. Ebenfalls auf dieser Ebenen befindet sich der Master Bedroom mit angrenzenden großen begehbaren Schrankraum sowie en- Suite Badezimmer welches mit einer luxuriöser Walk in Dusche, einem Doppelwaschbecken und einer Toilette ausgestattet ist. Eine separate Gästetoilette vom Vorzimmer begehbar vervollständigt das 1. Dachgeschoß.

Eine freihängende Treppe führt vom Wohnraum ins 2. Dachgeschoß wo sich ein Schlafzimmer mit großem Schrankraum und einem En-suite Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschine und einer Toilette befindet. Vom 2. Dachgeschoß kommt man über einen separaten Vorraum mittels einer Treppe zur ca. 43m² großen Dachterrasse von wo man einen spektakulären Blick über die Dächer der Wiener Innenstadt hat. Die Terrasse bietet mehrere Sitzmöglichkeiten um sich nach einem harten Arbeitstag zu entspannen oder mit Freunden und Familie zusammen zu setzen und den Ausblick und das pure Lebensgefühl zu erleben.

Fakten:

- Luxuriöse, repräsentative, moderne Ausstattung
- Komplett möbliert
- Voll ausgestattete offene Küche
- Dachterrasse mit aufsehenerregendem Blick über die Dächer des 1.Bezirks

- Offener Kamin im Wohnzimmer
- Klimaanlage
- Große Dachfenster sorgen für lichtdurchflutete Wohnräume
- Elektrische Außen Jalousie
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Lift
- Kellerabteil
- Zentrale Innenstadtlage
- Ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz
- Viele Freizeitmöglichkeiten in naher Umgebung
- Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs in bequemer Nähe

Aufgrund der Nähe zum Ring ist die Wohnung auch mit dem Auto sehr gut an das Straßennetz angebunden.

Viel Grün erstreckt sich direkt vor der Haustür in der nahen Umgebung befinden sich mehrere Parks (Sigmund Freud Park, Volksgarten) ein Kinderspielplatz. Die Nähe zum Donaukanal bietet einen hohen Freizeitwert und ladet zum Joggen ein. Ob Geschäfte des täglichen Bedarfs oder Luxus-Boutiquen, Sie finden alles in unmittelbarer Nähe. Die Innere Stadt bildet den historischen Kern Wiens sowie das Verwaltungszentrum Österreichs, gleichzeitig ist sie die Shopping- Gastronomie und Tourismushochburg Wiens. Der 1. Bezirk bietet von barocken

Prachtbauten bis hin zum goldenen Jugendstil und der aktuellen Architektur sowie zahlreiche Sehenswürdigkeiten. Laut Statistik hat die Innere Stadt den höchsten Anteil an Menschen mit Hochschulabschluss und einen sehr hohen AkademikerInnen-Anteil. Bei einer Fahrt mit den Wiener Ringlinien (1,2, D) erlebt man viel Geschichte und auch den Wiener Prater oder das Hundertwasser Haus und vieles mehr.

Top-Lage im Zentrum von Wien!

Willkommen in dieser einzigartigen und romantischen Welt einer Dachgeschosswohnung - ein Ort, an dem die Zeit stillsteht und die Sinne verzaubert werden!

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Käufer an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Verkäufer hin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap