

Stadtoase über den Dächern der Leopoldstadt



Objektnummer: 960/69313
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	97,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 38,57 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 43,19
Kaufpreis:	849.000,00 €
Betriebskosten:	354,69 €
USt.:	35,47 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



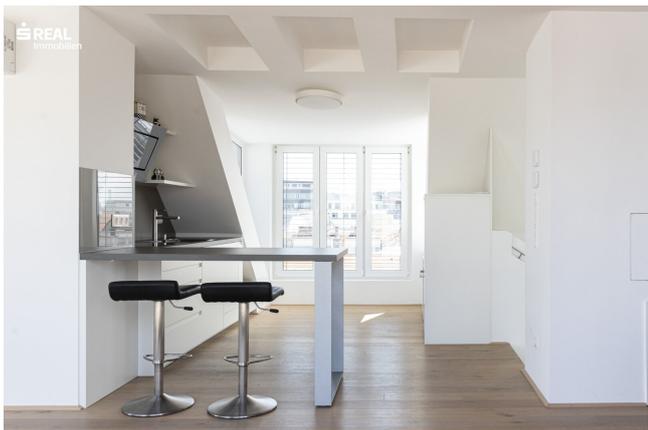
Dr. Christine Klingler

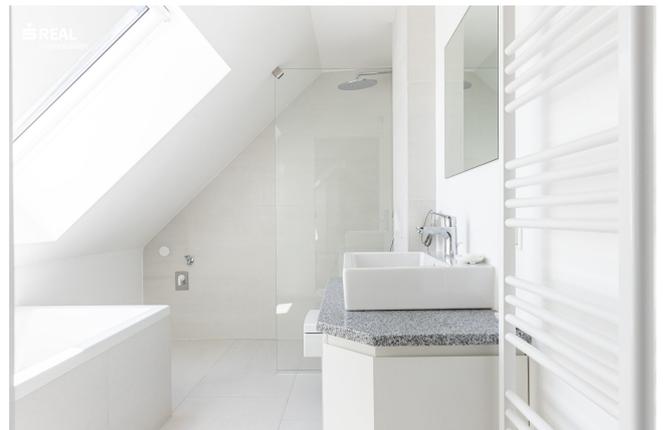
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien



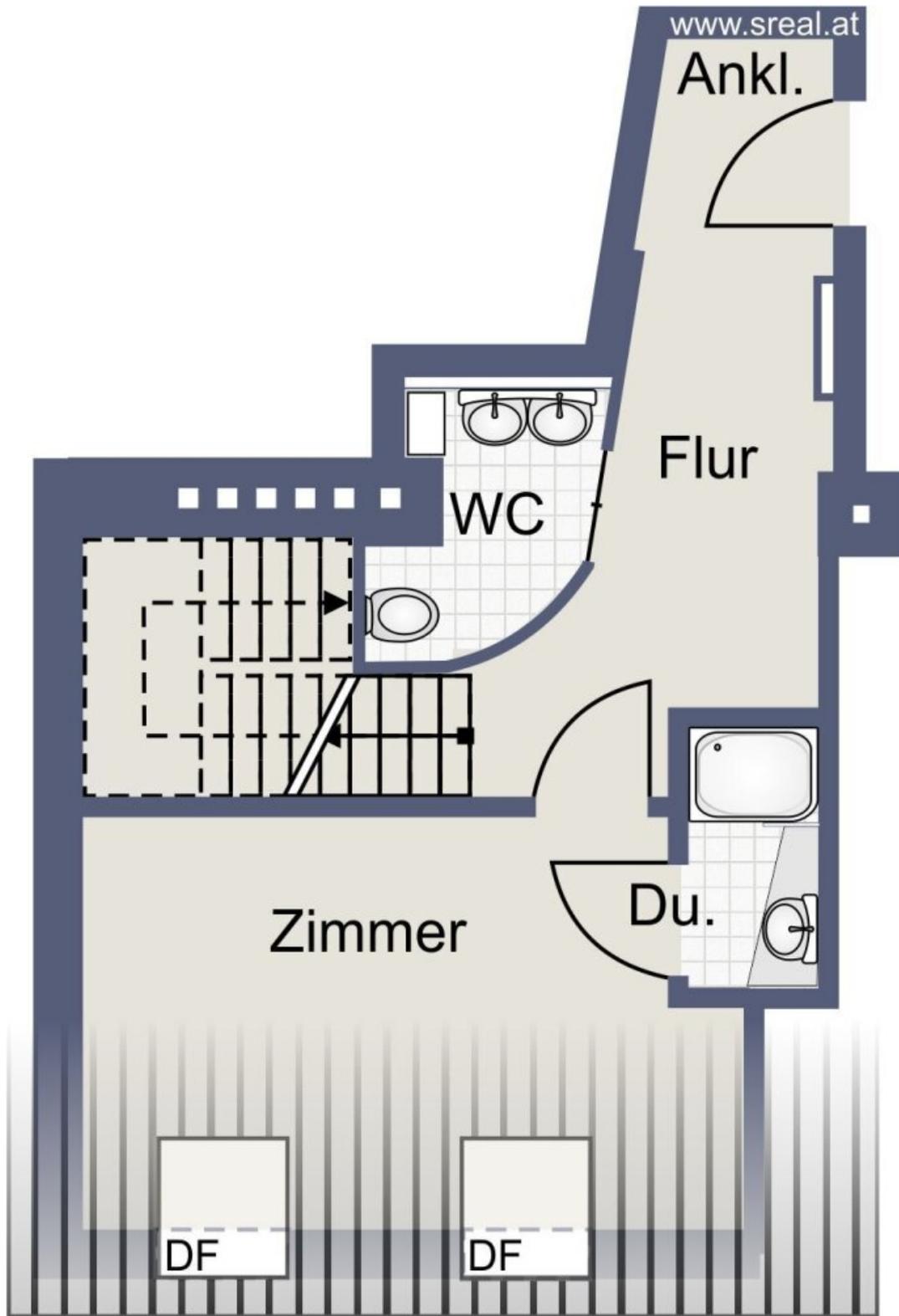
Mitglied des
immobilienring.at



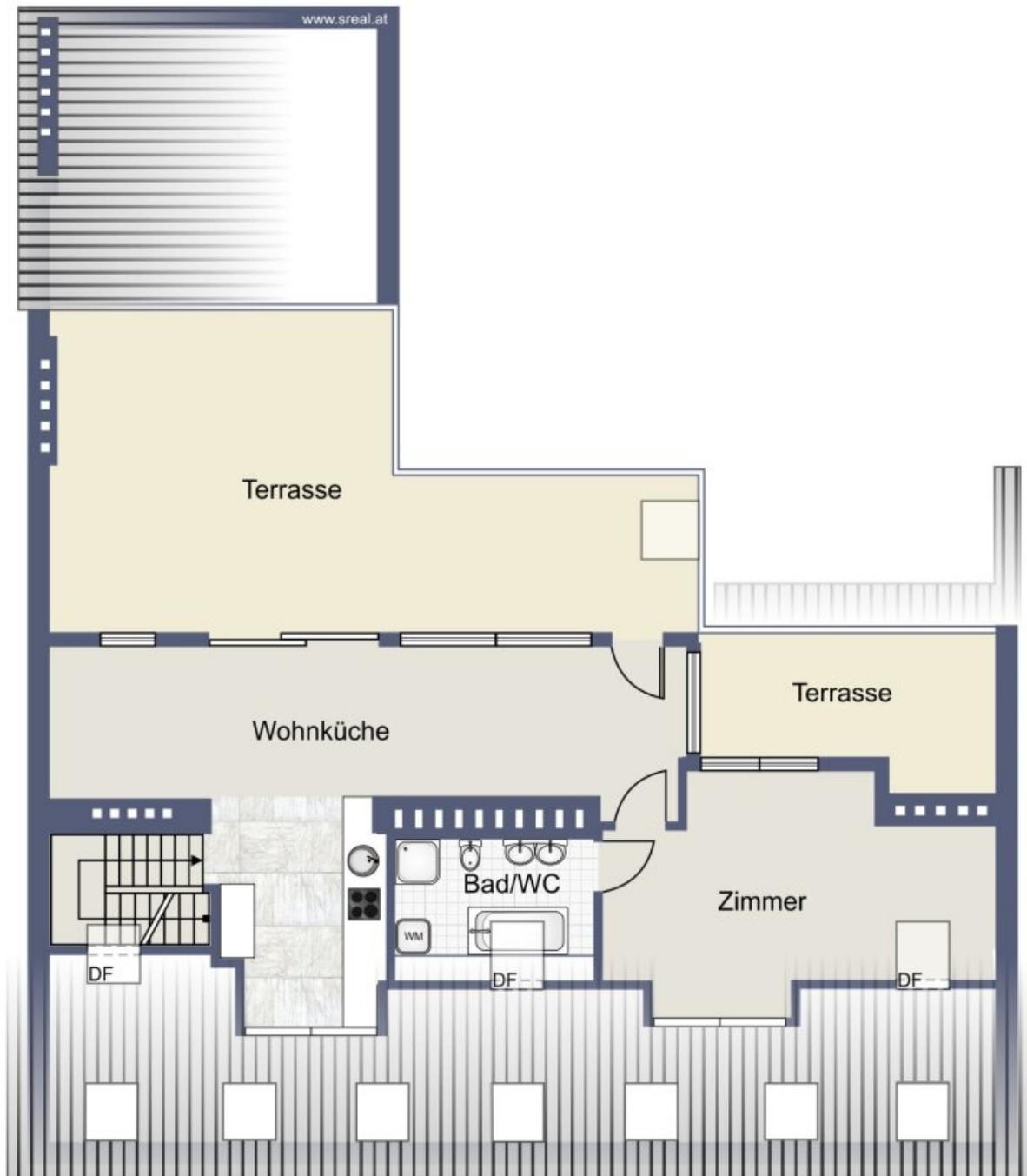




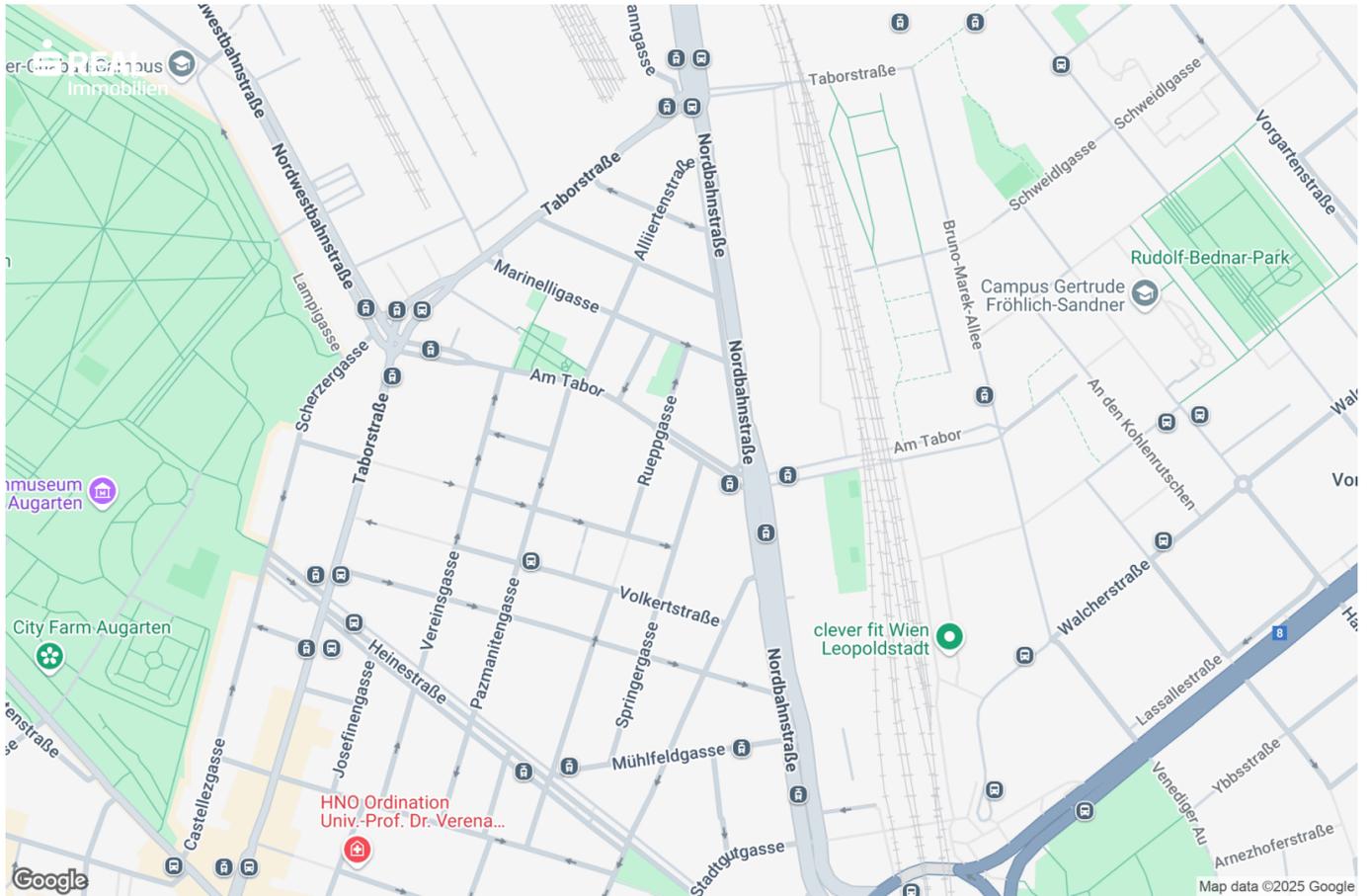




Skizze Dachgeschoss Ebene 1



Skizze Dachgeschoss Ebene 2



Objektbeschreibung

Mitten im **2. Bezirk** und doch wunderbar ruhig gelegen, bietet diese **moderne Maisonettewohnung im Dachgeschoss** urbanes Wohnen mit ganz besonderem Flair. Zwei Etagen, zwei Bäder, zwei Schlafzimmer – und oben drauf: eine **großzügige Dachterrasse**, die den Blick über Wien öffnet.

- Ca. **100 m² Wohnfläche** auf zwei Ebenen
- **Klimaanlage** in allen Wohnräumen
- **2 Schlafzimmer** – jeweils auf einer eigenen Etage
- **2 vollwertige Bäder** – komfortabel und durchdacht
- Offener Wohnbereich mit viel Licht & Zugang zur Terrasse
- **53 m² große Dachterrasse** – ideal für Sonne, Gartenmöbel & entspannte Abende
- Modernes, elegantes Interior
- Aufzug im Haus
- Cafes, Restaurants, Volkertmarkt in unmittelbarer Umgebung
- Gute öffentliche Anbindung (U1, Straßenbahn 2, 5 & O, Bus 5B)

Die Maisonette bietet ein wunderbares Raumgefühl: **offen, luftig, privat**. Die **obere Ebene** beherbergt ein Schlafzimmer und den Wohnbereich mit Ausgang auf die Dachterrasse – ein echter Lebensraum unter freiem Himmel. Auf der unteren Ebene befinden sich **ein weiteres Schlafzimmer** sowie ein zusätzliches Bad – perfekt für Familien, Gäste oder Arbeiten von Zuhause.

Perfekt für

- Paare oder Familien, die modernes Wohnen mit Outdoorfläche kombinieren möchten
- Menschen mit dem Wunsch nach einer **zentralen Stadtwohnung mit Rückzugspotenzial**

- Alle, die urbane Lebensqualität, Architektur & Freiraum schätzen

Diese Dachgeschoss-Maisonette in der Rueppgasse vereint **großzügiges Wohnen auf zwei Ebenen** mit einer **beeindruckenden Dachterrasse** – und das in einer der beliebtesten Lagen des 2. Bezirks.

Einziehen, ausatmen, über den Dingen wohnen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.