

**Kompakt. Exklusiv. Weitblickend. -
Dachgeschosswohnung mit 360 Grad Dachterrasse**



Objektnummer: 5675/493

Eine Immobilie von VIEMMO Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2013
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 82,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	459.500,00 €
Betriebskosten:	139,32 €
USt.:	13,93 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julia Pauer

VIEMMO Real Estate GmbH
Wollzeile 1
1010 Wien

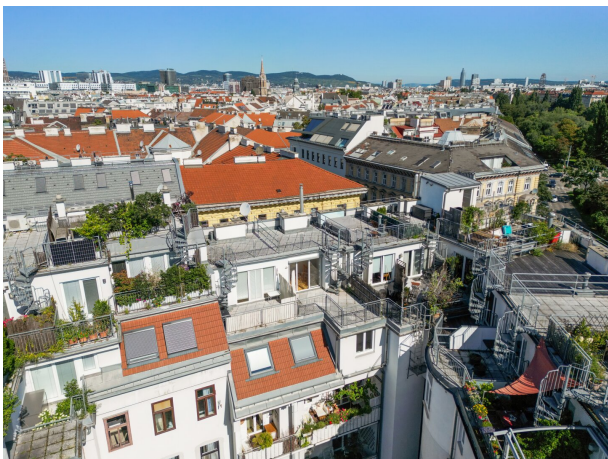






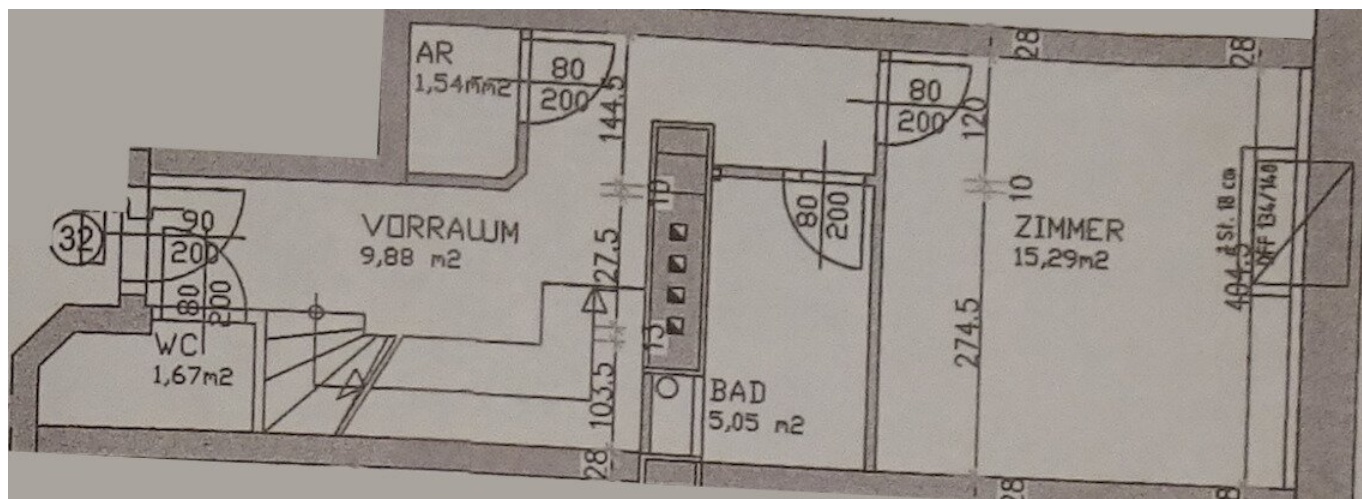


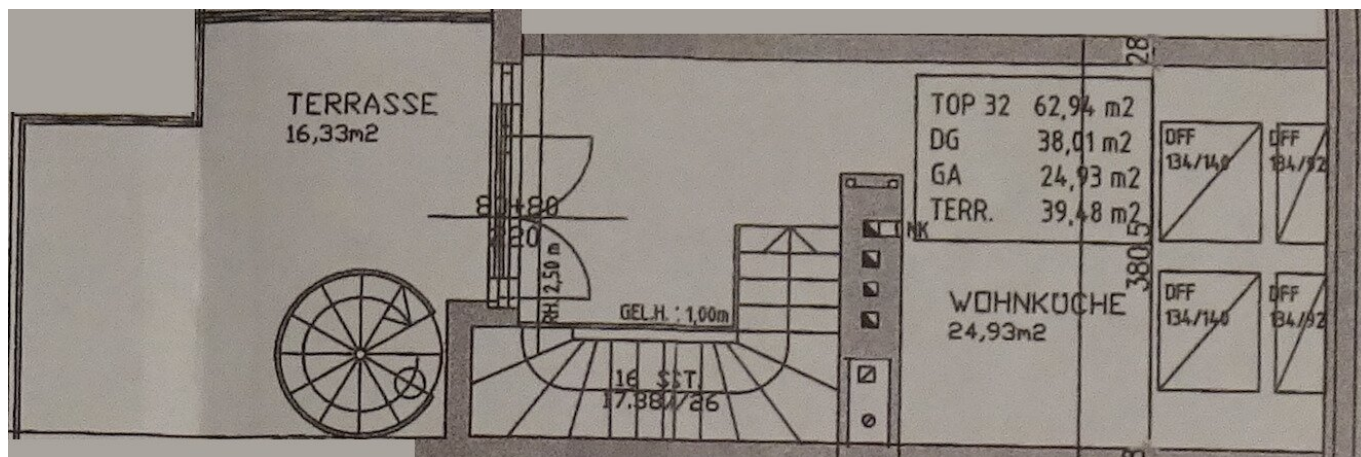


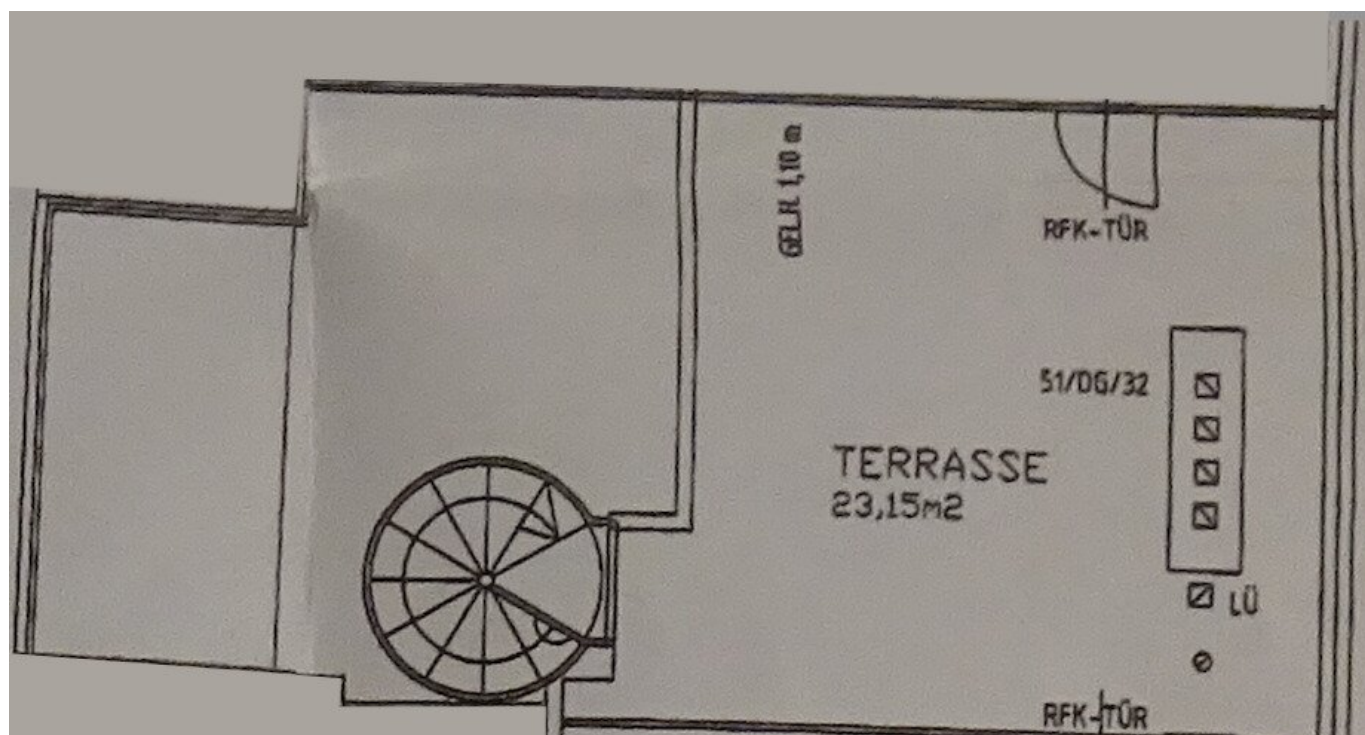












Objektbeschreibung

Kompakt. Exklusiv. Weitblickend. - Dachgeschosswohnung mit 360 Grad Dachterrasse

1030 Wien | ca. 63 m² Wohnfläche | 2 Zimmer | 40 m² Terrassenflächen | EUR 459.500,–

Zwischen dem urbanen Puls der Wiener Innenstadt, dem grünen Prater und dem ruhigen Ufer des Donaukanals liegt sie – eine Wohnung, die kein Kompromiss ist, sondern ein Versprechen: Auf Lebensqualität, auf Rückzug, auf Weitblick.

Hier wartet Ihr privates Refugium über den Dächern des 3. Bezirks.

Wo Architektur auf Perspektive trifft

Dieses elegante **Maisonette-Apartment** erstreckt sich über zwei lichtdurchflutete Ebenen und bietet Ihnen auf **63 m² Wohnfläche** ein Raumgefühl, das über Quadratmeter hinausgeht. Der **zentral durchdachte Grundriss**, kombiniert mit einer hochwertigen Ausstattung und dem exklusiven **360° Rooftop-Erlebnis**, macht diese Wohnung zur Ausnahmeerscheinung – und zur idealen Wahl für urbane Ästheten, anspruchsvolle Singles oder Paare, die das Besondere suchen.

Außenfläche, die Raum gibt – und Ruhe

Die **zwei Terrassen mit insgesamt 40 m²** zählen zweifellos zu den Highlights dieses Apartments:

- **16 m² Ost-/Südterrasse** direkt vom Wohn-/Essbereich begehbar – ein erweitertes Wohnzimmer im Freien.
- **24 m² Dachterrasse mit 360° Rundumblick** – ein echter Höhepunkt: mit Sicht auf Stephansdom, Donaukanal und die Baumwipfel des Praters.

Ob Rooftop-Brunch, Sonnenuntergang oder Afterwork-Drink – hier wohnen Sie auf Ihrer eigenen Bühne über der Stadt.

Raumaufteilung mit Charakter

1. Ebene (ca. 38 m²):

- Eingangsbereich mit luftiger Galerie – 9,90 m²
- AR bzw. davorliegende Walk-in-Garderobe – 5,85 m²
- Schlafzimmer mit Rückzugspotenzial – 15,29 m²
- Badezimmer mit Dusche – 5,05 m²
- Separates WC – 1,67 m²

2. Ebene (ca. 25 m²):

- Offener Wohn-/Essbereich mit Terrassenzugang – 24,93 m²
- Ost-/Südterrasse in den Innenhof – 16 m²
- Über Treppe erreichbar: 360 Grad Rooftop-Dachterrasse – 24 m²

Diese Wohnung ist wie gemacht für Menschen,

... die einen außergewöhnlichen Zweitwohnsitz in Wien suchen.

... die moderne Architektur, durchdachtes Design und Privatsphäre schätzen.

... die Stadtleben mit Weitblick wollen – im wahrsten Sinn.

... die lieber individuell wohnen.

Ein ideales Zuhause für Unternehmer:innen, Kreative, Kosmopolit:innen und stilbewusste Paare.

Die Lage – Parkgasse, 1030 Wien

Urban, grün, diskret. Die Parkgasse verbindet das Beste aus drei Welten:

- **Donaukanal & Prater** – fußläufig erreichbar für morgendliche Joggingrunden oder entspannte Spaziergänge.
- **Landstraße & Innenstadt** – in wenigen Minuten erreichbar, sei es mit dem Rad, zu Fuß oder der U-Bahn.
- **Kultur & Genuss** – vom Kunsthaus Wien über das MAK bis zu feiner Gastronomie

rund um Rochusmarkt & Stadtpark.

Technische Eckdaten & Ausstattung

- Dachgeschoss Baujahr: 2013
- Moderne Hausanlage im Jahrhundertwende Stil mit Lift
- Hochwertige Materialien & Ausstattung, Grifflose vollständig ausgestattete Markenküche
- Walk-in-Garderobe
- Offener Ausblick auf beiden Terrassen
- Großflächige Verglasungen für optimale Lichtstimmung
- Rooftop-Zugang mit Panoramablick
- Klimaanlage im 2. Dachgeschoss

Kaufpreis

EUR **459.500,-**

zzgl. 3,6% Vermarktungshonorar (inkl. 20% USt.)

Ein Apartment, das mehr ist als eine Wohnung: **Ein urbaner Rückzugsort mit Charakter, Stil und Weitblick.**

Rooftop-Wohnen in 1030 – selten, wertvoll, besonders.

Jetzt Exposé anfordern oder Besichtigung vereinbaren:

Julia Pauer, BSc | +43 676 55 33 478

pauer@viemmo.com

Exklusiv bei VIEMMO Real Estate.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap