DACHGESCHOSSTRAUM AM CZERNINPLATZ 5 – EXKLUSIVES WOHNEN ÜBER DEN DÄCHERN DES 2. BEZIRKS

20250820_133740327_i

Objektnummer: 141/83964

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2022
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	151,45 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 46,02 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	1.980.000,00 €
Sonstige Kosten:	200,40 €

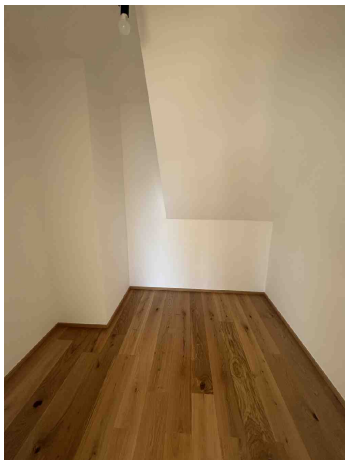
Ihr Ansprechpartner

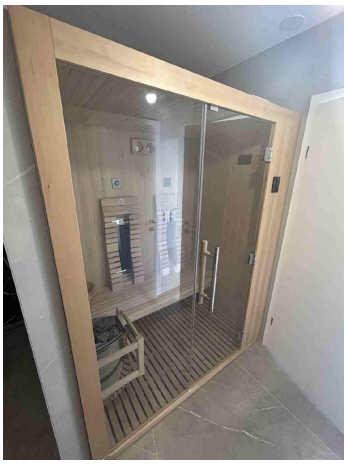
Timo Kohlweiss

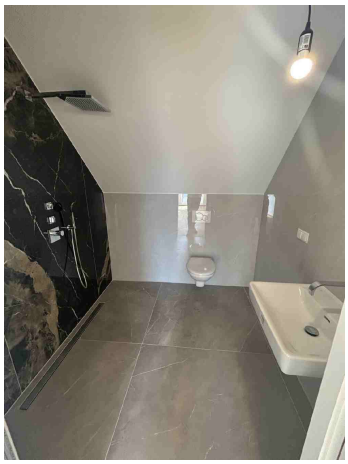
Rustler Immobilientreuhand

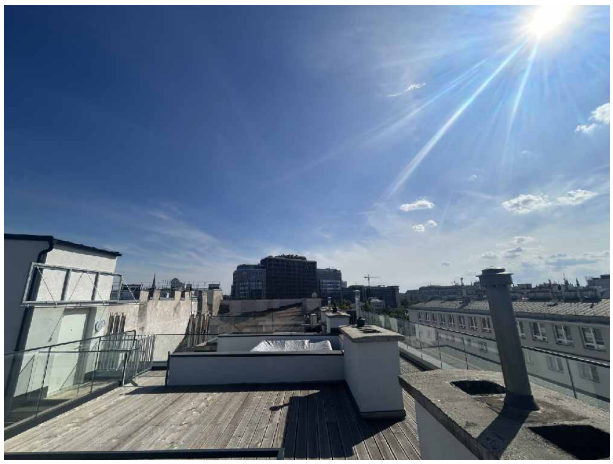
T +43 1 8949749 683
H +43 676 834 34 683

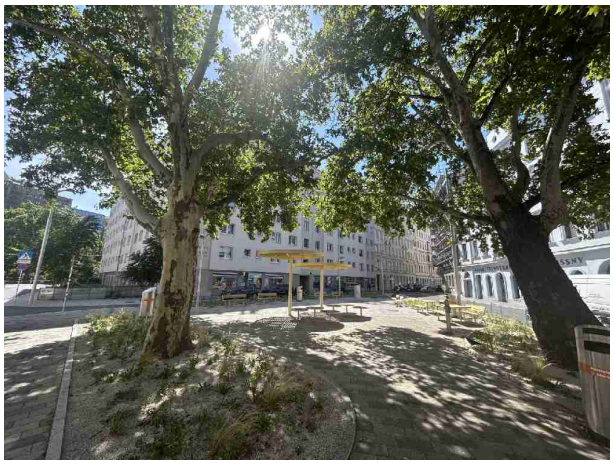
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

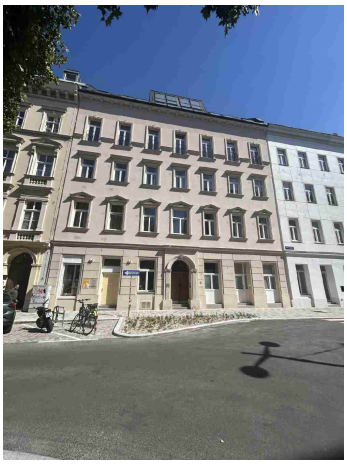


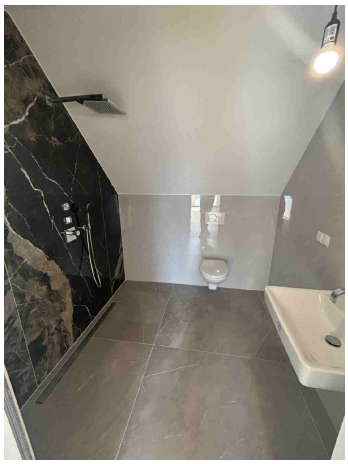


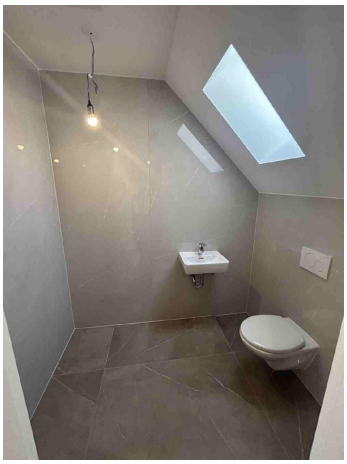












Terrasse
13.82 m²
+19.20
Geländer h=1,10m
AUFZUG
FAHRKABINE
110/140
90
200
LICHTHOF
RH=2,60 m
VR
10.99 m²
+19.20
RH=2,60 m
Bad
14.73 m²
RH=2,60 m
LICHTHOF
WC
2.00 m²
WC
3.38 m²
RH=2,60 m
Terrasse
2.78 m²
+19.20
Bad
5.44 m²
RH=2,60 m
SR
6.19 m²
RH=2,60 m
AR
1.93 m²
W
WP
Zimmer
13.14 m²
RH=2,60 m
Wohnküche
66.23 m²
RH=2,60 m
Zimmer
25.23 m²

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

In begehrter Lage des 2. Wiener Gemeindebezirks, nur wenige Schritte vom grünen Prater und dem Donaukanal entfernt, entsteht ein stilvolles Dachgeschossprojekt in einem charmanten Gründerzeithaus am Czerninplatz 5. Das Projekt umfasst drei exklusive Dachgeschosswohnungen mit Wohnflächen von ca. 99 m² bis 151 m², großzügigen Freiflächen in Form von Terrassen sowie einer hochwertigen Ausstattung, die modernes Wohngefühl mit urbanem Flair vereint.
Das elegante Altbauhaus wird im Zuge des Dachgeschossausbaus umfassend revitalisiert, wobei historischer Charme und zeitgemäßer Wohnkomfort harmonisch miteinander verschmelzen. Die neu errichteten Wohneinheiten bieten lichtdurchflutete Grundrisse, eine intelligente Raumaufteilung und hochwertige Ausstattungsdetails – ideal für anspruchsvolle Eigennutzer:innen oder als wertbeständige Investmentmöglichkeit.

Wohnungen im Überblick:

Die Wohneinheit zeichnet sich durch klare Linien, eine offene Raumgestaltung und eine helle Atmosphäre aus. Großzügige Fensterflächen sowie durchdachte Architekturkonzepte schaffen ein besonders luftiges Wohngefühl.

• Top 20 – ca. 151 m² Wohnfläche + Terrasse und Dachterrasse
4 Zimmer, zwei Bäder, große Dachterrasse mit Panoramablick, Sauna

Ausstattungsmerkmale:
• Hochwertiger Parkettboden (z. B. Eiche Landhausdiele)
• Fußbodenheizung
• Große Fensterfronten mit 3-fach Verglasung
• Hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller
• Großformatige Feinsteinzeug-Fliesen in Bad und WC
• Sicherheitstür
• Personenlift bis in das Dachgeschoss

Lage & Infrastruktur:

Der Czerninplatz zählt zu den gefragtesten Adressen im 2. Bezirk, Leopoldstadt. Die unmittelbare Nähe zum Donaukanal und zum Wiener Prater, sowie die hervorragende Verkehrsanbindung (U2 Taborstraße, U1 Nestroyplatz, Straßenbahnlinie 2, Buslinien) bieten ein ideales Gleichgewicht zwischen urbanem Leben und naturnahem Wohnen.
Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, charmanten Cafés, Restaurants, Schulen, Kindergärten und medizinischen Einrichtungen. Die Wiener Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie der Donaukanal und das

trendige Karmeliterviertel.

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.