

Exklusiver DG-Ausbau | Wohnen in zentrale Ruhelage



Objektnummer: 11445

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Paulusgasse 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	238,47 m ²
Nutzfläche:	314,32 m ²
Gesamtfläche:	314,32 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	4
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	2.249.000,00 €
Provisionsangabe:	

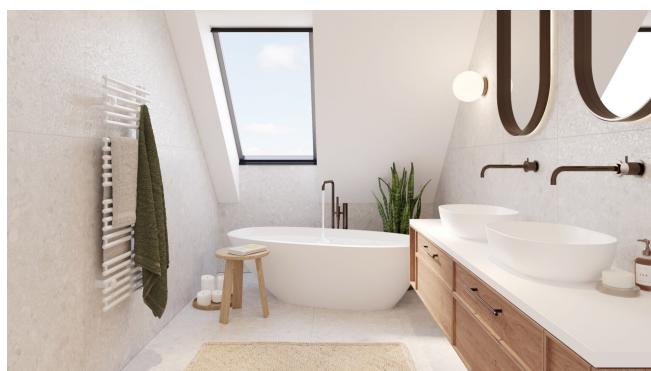
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



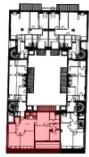
Michael Riedler





TOP 64+65

DACHGESCHOSS 1 STIEGE 1



Top 64+65	
Diele	11.63m ²
Garderobe	1.00m ²
Zimmer	2.47m ²
Bad	6.17m ²
Zimmer	11.70m ²
Ankleide	15.19m ²
Schlafen	2.82m ²
Saun	8.87m ²
Vorraum	3.30m ²
WC	1.07m ²
Bad	9.79m ²
Wohnen Essen Kochen	81.58m ²
Büro	9.64m ²
Büro Schmutzküche	12.41m ²
WC	2.31m ²
TOTAL:	238.50m²

Balkon	9.34m ²
Terrasse	15.45m ²
Terrasse	12.71m ²
Terrasse	12.47m ²
TOTAL:	51.71m²



0 1m 5m

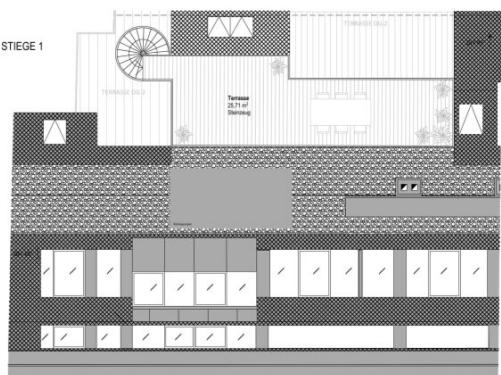
TOP 64+65

DACHGESCHOSS 2 STIEGE 1



TOP 64+65

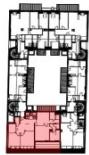
DACHTERRASSE STIEGE 1



0 1m 5m

TOP 64+65

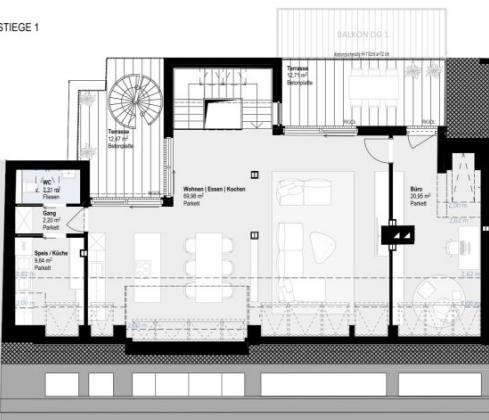
DACHGESCHOSS 1 STIEGE 1



TOP 64+65	
Diele	11,63m ²
Garderobe	1,08m ²
WC	2,44m ²
Abstellraum	6,17m ²
Zimmer	10,19m ²
Kinderküche	5,38m ²
Schlafen	21,40m ²
Sauna	1,87m ²
WC	1,67m ²
Bad	13,58m ²
Wohnen Essen Kochen	69,88m ²
Balkn	20,05m ²
Gang	2,20m ²
Speis / Schmutzküche	9,64m ²
WC	2,12m ²
Totale Wohnfläche	314,32m²
Balkon	9,34m ²
Abstellraum	9,48m ²
Terrasse	12,71m ²
Terrasse	12,47m ²
Terrasse	25,71m ²
TOTAL	344,32m²

TOP 64+65

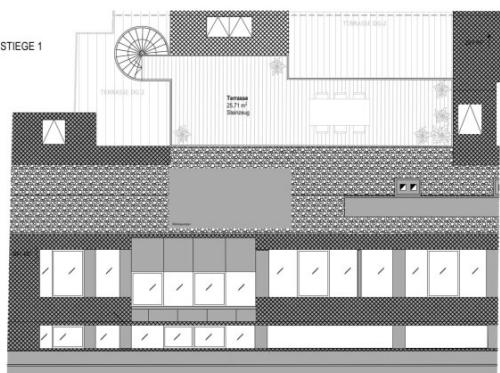
DACHGESCHOSS 2 STIEGE 1



0 1m 5m

TOP 64+65

DACHTERRASSE STIEGE 1



0 1m 5m

Objektbeschreibung

Alle Details zum Projekt finden Sie auch unter: www.paulus5.at

Stilvolle Altbau-Eleganz trifft modernen Wohnkomfort

Im Zuge einer umfassenden Revitalisierung des historischen Bestandsgebäudes wird das Dachgeschoss zu insgesamt sieben exklusiven Dachgeschosswohnungen auf höchstem Niveau ausgebaut. Traditionelle Architektur verbindet sich hier mit zeitgemäßer Technik und anspruchsvoller Wohnqualität.

Hochwertig & klimaefffizient

Die Liegenschaft befindet sich aktuell in der Sanierungsphase und wird hochwertig modernisiert sowie schlüsselfertig übergeben. Neben einer neuen, effizienten Heiztechnik wird das Gebäude mit einer Photovoltaikanlage am Dach ausgestattet.

Die umweltfreundliche Luftwärmepumpe nutzt die in der Umgebungsluft gespeicherte Energie zur Wärmeversorgung und gewährleistet damit eine nachhaltige und zugleich kosteneffiziente Betriebsführung. Dies reduziert den Energieverbrauch, senkt die laufenden Kosten und leistet einen wertvollen Beitrag zum Klimaschutz.

Penthouse Top 64–65 – Außergewöhnliches Wohnen auf drei Ebenen

Dieses luxuriöse, großzügig gestaltete Penthouse vereint architektonische Eleganz mit höchstem Wohnkomfort und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Wohnebenen und bietet auf jeder Ebene großzügige Außenflächen sowie eine exklusive Rooftop-Terrasse als privates Refugium über den Dächern der Stadt.

Großzügiger Wohnbereich mit Terrassenanschluss

Das Zentrum des Penthouses bildet der eindrucksvolle, weitläufige Wohnbereich mit direktem Zugang zu zwei großen Terrassen. Die Küche kann – ganz nach Ihren Vorstellungen – entweder offen in den Wohnraum integriert oder als separater Bereich geplant werden. So entsteht Ihr ganz persönliches Wohnkonzept.

Privater Rückzugsbereich

Die untere Wohnebene ist den privaten Räumen vorbehalten. Abhängig von Ihren Wünschen lassen sich hier bis zu drei Schlafzimmer oder alternativ ein Arbeitszimmer bzw. eine Ankleide realisieren. Die Bäder und Sanitärräume sind großzügig dimensioniert und können individuell nach Ihren Vorstellungen ausgestattet werden. Zusätzliche Räume wie ein begehbarer Kleiderschrank, Abstellflächen oder eine Speisekammer sind ebenfalls vorgesehen und runden

das durchdachte Raumkonzept ab.

Rooftop-Terrasse – Ihr Logenplatz über Wien

Das absolute Highlight befindet sich auf der dritten Ebene: die private Rooftop-Terrasse mit ca. 25 m². Sie bietet einen einzigartigen Rückzugsort unter freiem Himmel – ideal zum Entspannen, Genießen und für besondere Momente mit Ausblick.

Ausstattung & Individualität

Bei der Ausstattung wird größter Wert auf hochwertige Materialien, technische Raffinesse und architektonische Qualität gelegt. Je nach Baufortschritt besteht die Möglichkeit, die Ausführung individuell Ihren persönlichen Wünschen anzupassen.

Lage & Umgebung – Perfekte Balance aus Ruhe und urbanem Leben

Das Projekt befindet sich in einer attraktiven Lage im 3. Bezirk, mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Durch die beiden nahegelegenen U-Bahnstationen "U3 Schlachthausgasse" und "U3 Kardinal-Nagl-Platz", ist die Innenstadt in knapp 10 Minuten erreichbar.

In unmittelbarer Nähe finden sich charmante Cafés, erstklassige Restaurants sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Renommierte Schulen und Kindergärten sind ebenfalls schnell erreichbar.

Zudem bietet die Umgebung zahlreiche Naherholungsgebiete, wie Prater oder Donaukanal. Auch Wiens kulturelles Angebot, wie das Kunsthaus Wien und die Wiener Staatsoper sind in kurzer Zeit erreichbar.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

www.accenta-immo.at

01/997 12 93

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <175m
Apotheke <350m
Klinik <250m
Krankenhaus <300m

Kinder & Schulen

Schule <125m
Kindergarten <150m
Universität <625m
Höhere Schule <600m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <600m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <375m
Post <375m
Polizei <375m

Verkehr

Bus <200m
U-Bahn <300m
Straßenbahn <275m
Bahnhof <375m
Autobahnanschluss <900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap