

Luxus Dachgeschoss-Highlight im Herzen von Wien, Erstbezug!



Aussenansicht

Objektnummer: 1760/718

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kandlgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A++ 24,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,44
Kaufpreis:	1.500.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



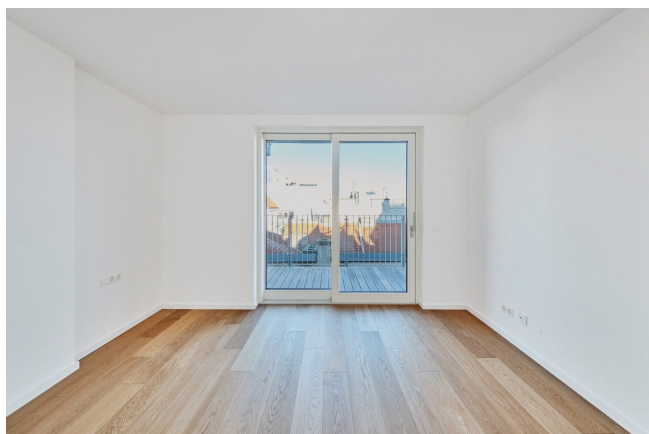
Franz Lind

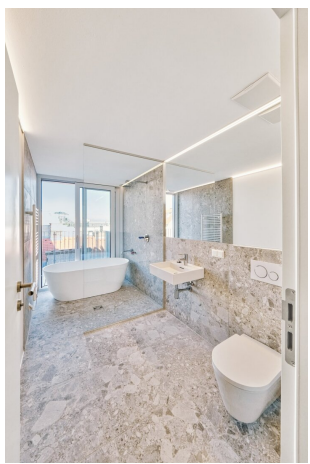
Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12
1150 Wien

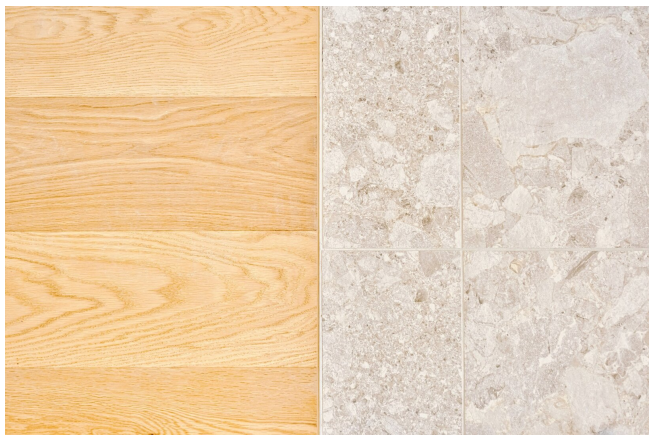
T +43 1 526 26 36 13
H +43 699 1008 5785

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











0 1 5 10
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN



KANDLGASSE 16
1070 WIEN

TOP 20/1
1.DACHGESCHOSS

GESAMTFLÄCHEN

WOHNFLÄCHEN 106,85m²
AUSSENFLÄCHEN 32,02m²

STAND 18.03.2025
EIN PROJEKT VON

KANDLGASSE 16 Immobilien GMBH



HOSER/REIM

Objektbeschreibung

Wohnen auf höchstem Niveau in einem revitalisierten Altbau, zentral und lichtdurchflutet.

Dieses top ausgestattete Dachgeschossapartment besticht durch zentrale Raumaufteilung, hofseitige ruhige Terrasse und hochwertige Ausführung.

Errichtet auf einem historischen Gebäude, vereint es elegante Architektur mit modernem Komfort.

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Franz Lind 01 526 26 36 13, 0699 1008 5785

Lage:

Sehr zentrale Lage im Herzen von Wien

Hervorragende Infrastruktur, Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie in unmittelbarer Nähe

Kurze Wege zu Kulturszene und Freizeitangeboten

Ausstattung:

Klimatisierung in allen Wohnräumen

Luftwärmepumpe für Beheizung und Warmwasser

Sonnenschutz

Terrasse mit Blick über die Dächer

3 Zimmer, praktisch angeordnete Wohn- und Schlafbereiche

2 Bäder sowie 2 Toiletten

Hochwertige Bodenbeläge, großflächige Fenster mit perfekter Arealbelichtung

Raumaufteilung 107qm:

Vorraum

Wohnzimmer mit offener Küche

2 Schafzimmer

2 Bäder

2 Toiletten

Abstellraum

Freiflächen 32qm:

Terrasse / Balkon

Highlights:

Revitalisierter Altbau kombiniert historische Details mit zeitgemäßer Technik

Hochwertige Materialien, raffinierte Beleuchtung und elegantes Design

Parkmöglichkeiten: Garage erwerbbar

Kaufpreise:

Wohnung 1.500.000,- EUR

Garage 60.000,- EUR

Resümee:

Ideal für Menschen die Luxus, Komfort und Zentrums Lage schätzen!

Energieausweis: HWB Ref,SK 24,40 f GEE,SK 0,44

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Franz Lind 01 526 26 36 13, 0699 1008 5785

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.