

***EXKLUSIVER DACHGESCHOSS-TRAUM in BESTLAGE* -
mit Terrasse & atemberaubendem Fernblick**



Objektnummer: 2410

Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	1998
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,00 m²
Nutzfläche:	120,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	7,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 149,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	990.000,00 €
Betriebskosten:	216,58 €
USt.:	29,45 €
Provisionsangabe:	

35.640,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Schwindel

ZÖDI Immobilien GmbH
Schopenhauerstraße 26 / 1
1180 Wien

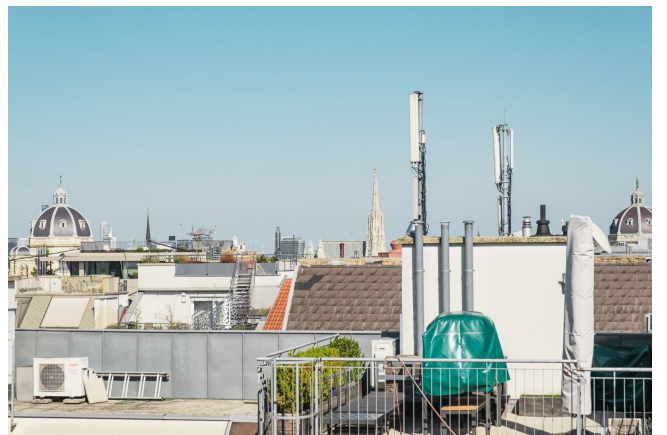




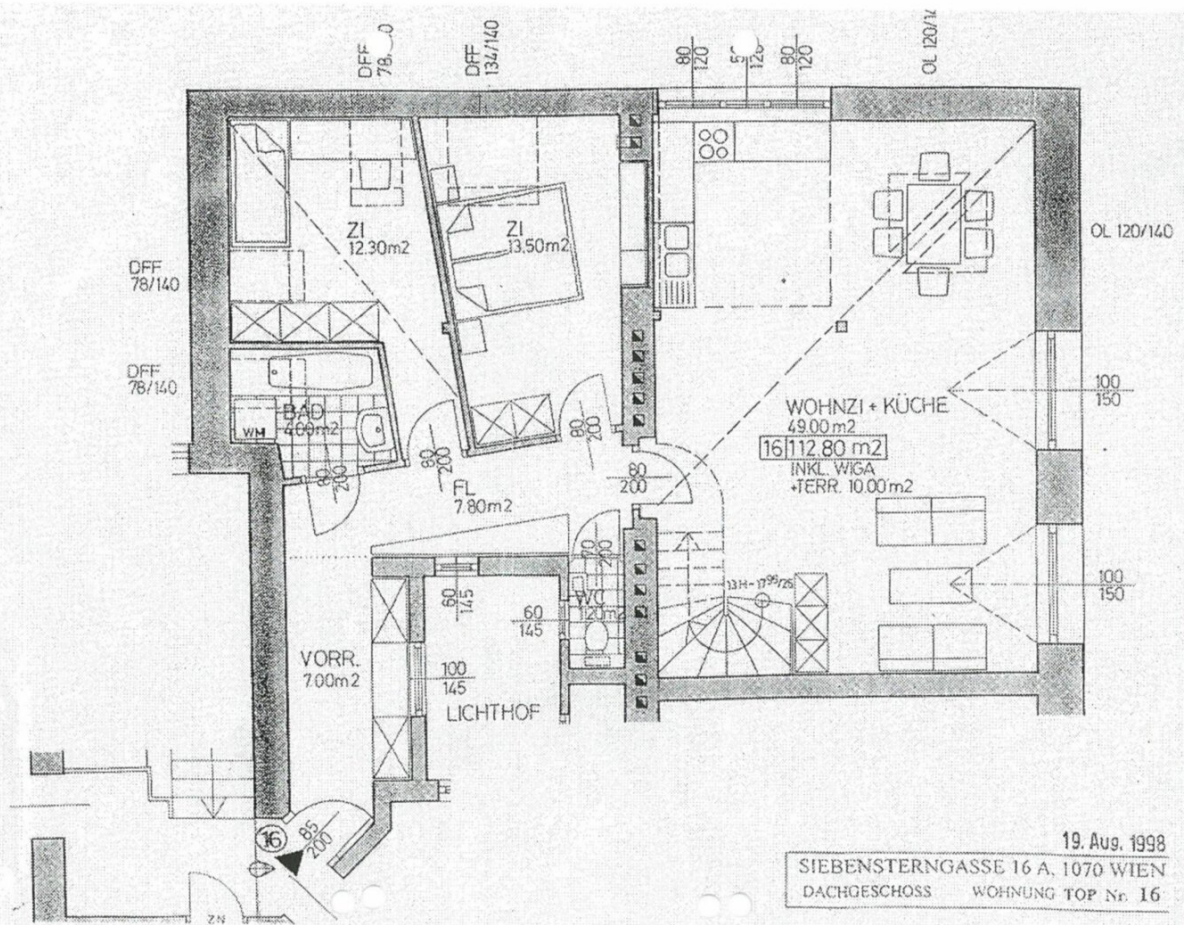






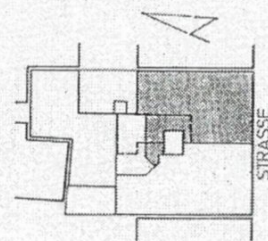
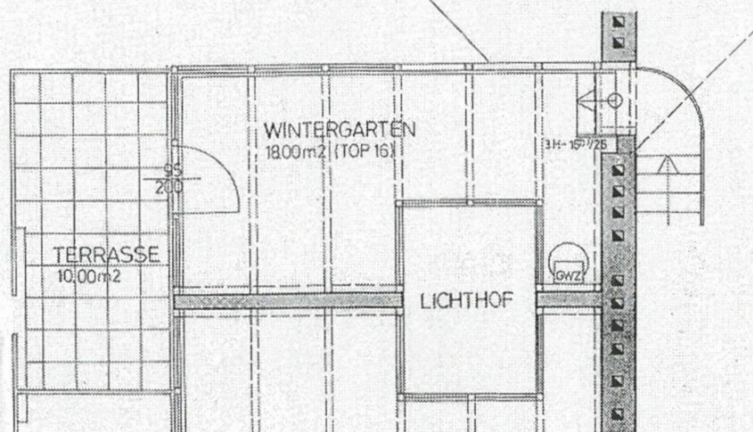


un



Wohnung Nr.

19. Aug. 1998
SIEBENSTERNGASSE 16 A, 1070 WIEN
DACHGESCHOSS WOHNUNG TOP Nr. 16



19. Aug. 1993

SIEBENSTERNGASSE 16 A, 1070 WIEN
GALERIEGESCHOSS WOHNUNG TOP Nr. 16

Objektbeschreibung

***EXTRAVAGANTER DACHGESCHOSS-TRAUM mit Terrasse und atemberaubendem Weitblick**

"Wohnung über den Dächern Wiens - Perfekt für Menschen, die Stil, Design & besondere Qualität schätzen"

Luxuriöses Wohnen mit außergewöhnlicher Raumhöhe, großzügigen Fensterflächen und urbanem Lifestyle-Charakter.

Die **architektonisch besondere Dachgeschosswohnung** erstreckt sich über **zwei Ebenen** und verfügt über eine **Gesamtwohnfläche** von **ca. 113 m²** sowie eine **Terrasse** mit **ca. 10 m²**, einen **Wintergarten im Galeriegeschoss ca. 18 m²** und ein **praktisches Kellerabteil (ca. 7 m²)**.

Die Wohnung befindet sich im obersten Stockwerk eines gepflegten Wiener Stadthauses und wurde hochwertig ausgebaut.

Die Wohnung präsentiert sich in einem exzellenten Zustand und begeistert durch ihre lichtdurchfluteten Räume, die beeindruckende Raumhöhe, die exklusive Designerküche und die architektonisch besondere Galerieebene. Durch die großen Fensterflächen eröffnet sich ein beeindruckender Weitblick über die Dächer Wiens bis hin zum Stephansdom.

Der Wintergarten im Galeriegeschoss schafft eine völlig eigene Atmosphäre - ideal als Lounge, Atelier, Homeoffice oder privater Rückzugsort über der Stadt. Die sonnige Dachterrasse bietet zusätzlichen Raum zum Entspannen und Genießen.

Die gesamte Wohnung ist modern, edel und außergewöhnlich - ein Wohnraum mit absolutem Seltenheitswert.

"ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST"

DIE HARD FACTS:

- **Wohnfläche: ca. 113 m²**
- **Galeriegesschoss mit Wintergarten: ca. 18 m²**
- **Terrasse: ca. 10 m²**
- **Hochwertiges, modernes Badezimmer + separates WC**
- **Sofort bezugsfertig**
- **Dachgeschoss auf zwei Ebenen (1. DG + Galeriegesschoss)**

HIGHLIGHTS AUSSTATTUNG:

- **Exklusive Designerküche mit Kochinsel & hochwertigen Markengeräten**
- **Hochwertiger Echtholz-Parkettboden im gesamten Wohnbereich**
- **Lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich mit beeindruckender Raumhöhe**
- **Stilvolles, modernes Badezimmer mit Dusche & edlen Oberflächen**
- **Klimaanlage für angenehme Temperaturen**
- **Sonnige Dachterrasse mit Weitblick über Wien bis zum Stephansdom**
- **Großzügige Fensterflächen für ein helles, offenes Wohngefühl**

- **Galeriegesschoss - ideal als Lounge, Homeoffice oder Kreativbereich**
 - **Praktisches Kellerabteil (7 m²)**
 - **Personenaufzug bis ins Dachgeschoss**
-

"JETZT SCHNELL SEIN" - VEREINBAREN SIE EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN UND SICHERN SIE SICH DIESE RARITÄT IN BESTLAGE.

Ihre **Vorteile** auf einen Blick:

- **LAGE LAGE LAGE - im Herzen des 7. Bezirks**
- **Spittelberg, Museumsquartier und Neubaugasse vor der Haustür**
- **Hochwertiger DG-Ausbau - Ruhige Innenhoflage trotz absolut urbaner Umgebung**
- **Perfekte Wertanlage in einer der begehrtesten Mikrolagen Wiens**

EINE AUßERGEWÖHNLICHE GELEGENHEIT - LUXUS, ARCHITEKTUR & LAGE PERFEKT VEREINT." - IHRE CHANCE AUFS PERFEKTE EIGENHEIM

SPAREN SIE JETZT BEIM KAUF 1,1% GRUNDBUCHEINTRAGUNGSGEBÜHR SOWIE 1,2% PFANDRECHTEINTRAGUNGSGEBÜHR!

TIPP: Lassen Sie sich zusätzlich exklusiv und kostenlos hinsichtlich einer passenden **Finanzierung** beraten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap