

Dachgeschoßjuwel mit Terrasse und Blick auf den Stephansdom – Ruhelage im Herzen von Neubau



Objektnummer: 5018

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	545.000,00 €
Betriebskosten:	228,12 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

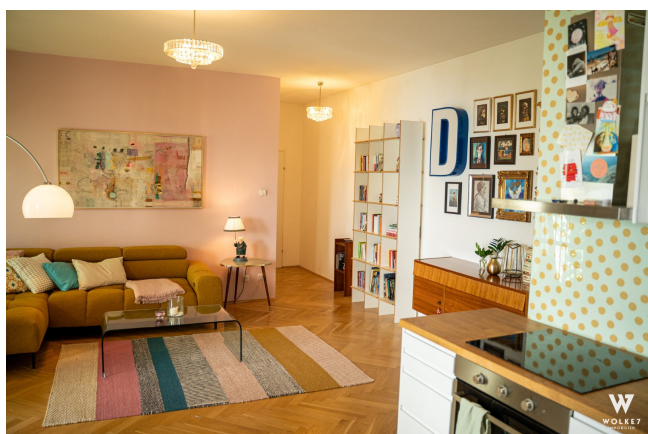
Ihr Ansprechpartner



Patrick Silagi

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

T +4369913434730
H +4369913434730



SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?

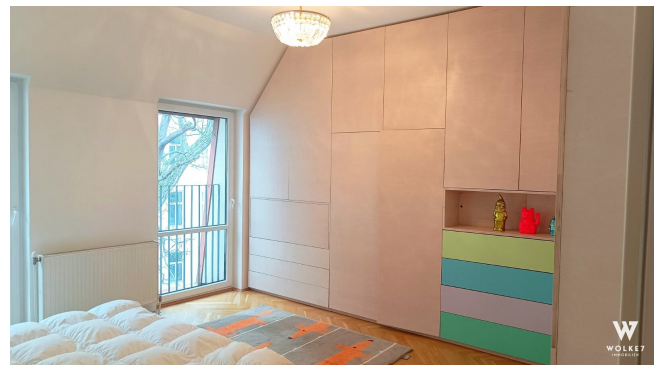
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

PATRICK TIBERIUS SILAGI
☎ +43 699 134 34 730
✉ p.silagi@w7.immo

WOLKE 7 IMMOBILIEN









Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Dachgeschoßwohnung vereint Großzügigkeit, Licht und absolute Ruhelage – mitten im begehrten 7. Wiener Gemeindebezirk.

Auf 71,59 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit einer beeindruckenden Raumhöhe von 2,80 m, die ein besonders offenes und luftiges Wohngefühl schafft. Direkt darüber befindet sich die private Dachterrasse mit 41,19 m², die wie eine zusätzliche Wohnebene unter freiem Himmel wirkt.

Wohnen mit Licht, Ruhe und Weitblick

Die Wohnung ist vollständig in den ruhigen Innenhof ausgerichtet – direkt vor den Fenstern sorgt ein mächtiger Nussbaum für eine grüne, beinahe parkähnliche Atmosphäre. Trotz der zentralen Lage genießen Sie hier eine bemerkenswerte Stille.

Sechs große Fenster mit französischen Balkonen durchfluten den Wohnbereich mit Tageslicht. Durch die nordseitige Ausrichtung bleibt das Raumklima auch in den Sommermonaten angenehm.

Sonnige Dachterrasse mit Fernblick

Ein absolutes Highlight ist die direkt über der Wohnung liegende Dachterrasse – ein privater Rückzugsort über den Dächern Wiens. Von hier aus genießen Sie Sonne, Ruhe und sogar einen Blick auf den Stephansdom – eine seltene Kombination aus Urbanität und Privatsphäre.

Hochwertige Ausstattung

Die moderne, gut geplante Küche ist vollständig ausgestattet und umfasst:

- Ceranfeld
- Backrohr
- Dunstabzug
- Geschirrspüler

Im Schlafzimmer wurde vom Tischler ein hochwertiger Echtholz-Einbauschränk maßgefertigt integriert. Dieser bietet großzügigen Stauraum und verfügt über einen clever versteckten Sekretär – funktional und ästhetisch zugleich.

Die Einbauküche sowie der maßgefertigte Einbauschränk verbleiben in der Wohnung und sind im Kaufpreis enthalten.

Möblierung:

Die Wohnung wird grundsätzlich unmöbliert übergeben. Bei Interesse besteht jedoch die Möglichkeit, weiteres Mobiliar im Rahmen eines separaten Kaufvertrags pauschal zu übernehmen.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap