

Wohnen mit Weitblick: Dachgeschosswohnung mit zwei Terrassen - VIEVIENNE



250115_034

Objektnummer: 4724/13921

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	93,94 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	1.070.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% zuzüglich Ust.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) David Breitwieser

OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17/7
1060 Wien

T +43 1 934 69 60-202
H +43 664 173 58 56















INFINA
Die Wohnbau-Finanz-Experten



Ihr Weg zur besten Finanzierung

Siebenbrunnengasse 65
1050 Wien

Top 23 · 1. & 2. Dachgeschoß

Wohnfläche	93,94 m²
Terrasse	9,50 m²
Dachterrasse	26,12 m²
1 Vorraum	5,25 m ²
2 Zimmer 1	17,04 m ²
3 Zimmer 2	10,79 m ²
4 WC1	1,98 m ²
5 Bad 1	3,66 m ²
6 Bad 2	6,76 m ²
7 WC 2	3,19 m ²
8 Wohnküche	40,88 m ²
9 Vorraum	4,39 m ²

Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



Die in der Planverteilung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Dieser Darstellungen sind unverbindliche Planungen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten.
Ergibt die Bau- und Ausschreibungserhebung. Sonstige Maße sind Rohbaumaße. Planstand: WK 2024



1. Dachgeschoß



2. Dachgeschoß



Dachterrasse

Objektbeschreibung

VIVIENNE positioniert sich inmitten von Margareten und repräsentiert stilvolles Wohnen und reine Lebensfreude. Der wiederbelebte Wiener Altbau in der Siebenbrunnengasse 65 im Herzen des 5. Bezirks zeigt sich zeitlos, elegant und voller Elan. Seine Bauweise ist ebenso beeindruckend und lebendig wie die von Wien. Die Lage befindet sich strategisch zwischen dem geschäftigen Stadtleben und dem malerischen Einsiedlerpark und verbindet urbanen Charme mit erholungsreichen Rückzugsorten. In Margareten gibt es eine Vielzahl von Restaurants und erstklassigen Verkehrsanbindungen, die das Leben anregen.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap