



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 228099

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 845000€

Straße:

1050 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Magdalena Magdalena

Tel: +43 664 30 700 09

magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at

Wohnfläche: 101.77m²

Nutzfläche: 110.54m²

Sonne, Stille und Weitblick ? außergewöhnliche Dachgeschosswohnung im Herzen von Margareten.



Sie treten ein und werden sich zu Hause fühlen! Worauf warten Sie noch?

In einem prachtvollen Altbau im begehrten 5. Bezirk gelangt diese außergewöhnliche Dachgeschoss-Maisonette zum Verkauf ? eine perfekte Symbiose aus klassischer Architektur und modernem Wohnkomfort.

Bereits das Entrée im ersten Dachgeschoss überzeugt mit einem großzügigen, lichtdurchfluteten Eingangsbereich und Zugang zu einem ruhigen Balkon in den Innenhof. Auf dieser Ebene befinden

sich zwei optimal geschnittene Schlafzimmer mit ca. 14 m² und 15 m², ein geräumiger Abstellraum, ein separates WC mit Handwaschbecken sowie ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Dusche und Badewanne.

Über die Treppe gelangt man in das Herzstück der Wohnung ? den rund 40 m² großen Wohn-, Ess- und Kochbereich. Großzügige Fensterflächen und die offene Gestaltung schaffen ein beeindruckendes Raumgefühl. Die voll integrierte, hochwertige Küche fügt sich nahtlos in den Wohnbereich ein und bildet den perfekten Mittelpunkt für Wohnen und Genießen.

Von hier aus erreicht man die ca. 14 m² große Dachterrasse, die ruhig in den Innenhof ausgerichtet ist und mit ihrer Westausrichtung sowie einem wunderschönen Fernblick über die Stadt begeistert ? ein idealer Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Fußbodenheizung, Klimaanlage in allen Räumen sowie außenliegende elektrische Jalousien bei den Velux-Dachflächenfenstern sorgen für höchsten Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit. Die Wohnung ist mit einer stilvollen Designerküche sowie hochwertigen und raffiniert integrierten Einbaumöbeln im Badezimmer, WC und Wohnzimmer ausgestattet.

Das stilvolle Altbauhaus besticht durch seine elegante Erscheinung und bietet mit einem barrierefreien Lift vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss zusätzlichen Komfort. Ein eigenes Kellerabteil rundet dieses attraktive Angebot ab.

Eine besondere Gelegenheit für alle, die urbanes Wohnen mit Charakter, Ruhe und hochwertiger Ausstattung verbinden möchten.

Hier freuen Sie sich jeden Tag auf´s Heimkommen...

Wohnfläche: ca. 101,77 m² + Terrasse: ca. 13,16 m² + Balkon: ca. 4,37 m² + Kellerabteil

Kaufpreis: EUR 845.000.-

Ablöse Küche und Einbaumöbel: ? 15.000.- (verpflichtend)

Provision: 3% des KP zzgl. 20% Ust.

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- Grundbuchauszug
- Wohnungseigentumsvertrag
- Nutzwertgutachten
- Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

www.schantl-ith.at

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 <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 101.77m²

Nutzfläche: 110.54m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 33m²

hwbklassse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 845000€

Nebenkosten: 224.91€

Kontaktinformationen

Vorname: Magdalena

Nachname: Magdalena

Tel.: +43 664 30 700 09

E-Mail: magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at