



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 204684

erstellt am : 04.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 999000€

Straße:

1180 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 101.31m²

Nutzfläche: 101.31m²

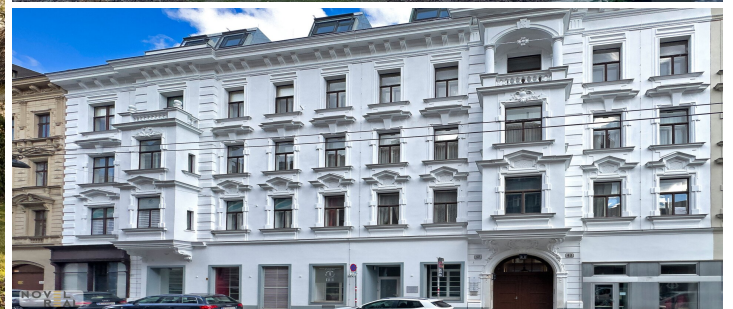
Kontaktinformationen:

Vassilena Valkova

Tel: +43 650 5870011

vv@novel-real.at

Erstbezugs-Maisonetten-Traum in Währing? mit großzügiger Dachterrasse!



Maisonetten Traum mit Dachterrasse

In einer der exklusivsten Wohnlagen Währings entsteht ein außergewöhnliches Wohnprojekt, das den zeitlosen Charme eines klassischen Wiener Altbaus mit der klaren Eleganz neu konzipierter Dachgeschoss-Maisonetten vereint. Historische Bausubstanz trifft auf moderne Architektur ? und schafft ein Ensemble, das höchsten Ansprüchen an Ästhetik, Komfort und Funktionalität gerecht wird.

Die Wohnungen beeindrucken durch eine Ausstattung auf höchstem Niveau: edle Materialien, durchdachte Details und ein Design, das Stil und Wohnqualität harmonisch verbindet. Großzügige Terrassen eröffnen faszinierende Ausblicke über die Dächer Wiens und erweitern den Wohnraum um private Rückzugsorte mit besonderem Flair.

Dieses Projekt richtet sich an Menschen mit Sinn für das Außergewöhnliche ? an jene, die Tradition und Innovation, Ruhe und Urbanität in perfekter Balance schätzen.

Die hier angebotene Maisonettewohnung besticht durch ihre lichtdurchflutete Architektur und ein offenes Raumkonzept über zwei Ebenen. Bereits beim Betreten entfaltet sich ein Gefühl von Weite und Klarheit ? ein Zuhause, das moderne Wohnkultur in ihrer schönsten Form verkörpert.

Highlights

- Maisonettewohnung über zwei Dachgeschosse
- Großzügige Terrasse
- Offener Wohn-/Essbereich
- Hochwertige Materialien
- Erstbezug
- Fußbodenheizung & Klimaanlage
- Lift & Kellerabteil
- Ein PKW-Stellplatz zum Preis von EUR 60.000
- Fahrradabstellplatz
- Hochwertig sanierte Allgemeinflächen
- Barrierefreier Zugang

Detaillierte Objektbeschreibung Top 29

3. Dachgeschoss- großzügige Dachterrasse mit Weitblick!

2. Dachgeschoss ? Wohnbereich mit Terrasse

Wohnbereich

Das Herzstück der Wohnung. Offen gestalteter Wohn-, Ess- und Kochbereich mit großflächigen Dachflächenfenstern, die für viel Tageslicht und ein luftiges Raumgefühl sorgen.

Dachterrasse

Die großzügige Terrasse ist direkt vom Wohnbereich aus zugänglich und bietet einen herrlichen Blick über die Dächer von Währing. Ideal für Lounge-Möbel, Outdoor-Dining oder Begrünung. Ein echtes Highlight für Sonnenliebhaber und Stadtgenießer.

Abstellraum

Separat gelegen, bietet der Abstellraum ausreichend Platz für Haushaltsgeräte, Sportausrüstung oder saisonale Gegenstände.

Untere Ebene

1. Dachgeschoss ? Privater Rückzugsbereich

Vorraum

Zentraler Eingangsbereich mit eleganter Linienführung und Platz für Garderobe oder Einbauschränke.

Zimmer 1

Ideal als Hauptschlafzimmer. Die ruhige Lage, klare Raumgeometrie und die Dachschräge schaffen eine behagliche Atmosphäre bei voller Nutzbarkeit.

Zimmer 2

Perfekt als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Lichtdurchflutet und funktional geschnitten.

Badezimmer

Hochwertig ausgestattet mit Badewanne, Doppelwaschtisch und stilvollen Fliesen. Großzügig und komfortabel ? ideal für den täglichen Wellnessmoment.

WC

Separates WC für mehr Komfort

Lage und Infrastruktur:

Das Objekt liegt im 18. Bezirk (Währing) in Wien ? ein zentraler, beliebter Wohnbezirk im Norden der Stadt. Die Adresse gehört zu einem klassischen Stilaltbauquartier mit typischer Wiener Gründerzeit-Bebauung. Die Umgebung gehört zum Kutschker Markt-Gebiet mit vielen Geschäften, Cafés und Wohnhäusern.

Öffentliche Verkehrsmittel (Wiener Linien && ÖBB):

Straßenbahnlinien:40, 41, 42

U-Bahn: U6 ist fußläufig erreichbar

Bus && S-Bahn: Linien wie 10A, 37A und die Schnellbahn S45 ergänzen das Angebot.

Einkaufen && Versorgung

Supermärkte wie BILLA, SPAR, PENNY, Hofer und Drogerien

Wochenmarkt Kutschker Markt mit frischen Lebensmitteln

Cafés, Bäckereien, Restaurants und kleiner Einzelhandel zu Fuß erreichbar

Bildung && Soziales

Kindergärten, Volksschulen und weiterführende Schulen im Bezirk
Ärzte, Apotheken und diverse soziale Dienste fußläufig
Parkanlagen und Grünflächen

Natur & Entspannung

Türkenschanzpark

Einer der schönsten Parks Wiens
Große Wiesen, Teiche, Aussichtspunkte, Spielplätze
Perfekt für Spaziergänge, Joggen, Picknicks

Pötzleinsdorfer Schlosspark

Landschaftspark mit Waldcharakter
Ideal für längere Spaziergänge, Laufen, Hunde
Großer Spielplatz & Tiergehege

Währinger Park

Ruhiger Stadtpark
Sitzgelegenheiten, Spielplatz, viel Grün

Kutschkermarkt

Regionale Produkte, Blumen, Streetfood

Aus rechtlichen Gründen und aufgrund der großen Nachfragen bitten wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen per Mail beantworten, wenn Sie uns Ihren vollständigen Namen samt Mailadresse und Mobilnummer bekanntgeben.

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos

bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter/Verkäufer hin.

Für die Vereinbarung eines Termins kontaktieren Sie Frau Vassilena Valkova telefonisch unter +43 650 58 70 011 oder per E-Mail: vv@novel-real.at.

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m
Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 101.31m²

Nutzfläche: 101.31m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befuerung: Fern, Luftwärmepumpe,

hwbwert: 40m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.52m²

fgeeklasse: A++m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 999000€

Kontaktinformationen

Vorname: Vassilena

Nachname: Valkova

Tel.: +43 650 5870011

E-Mail: vv@novel-real.at