



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 203594

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:14902.74€

Straße:

1010 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Christian Kiedl

Tel: +43 664 336 0836

kiedl@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 328.52m²

Luxuriöse 5-Zimmer-Dachterrassenwohnung Nähe Stephansplatz



Zur Vermietung gelangt diese exquisite 5 Zimmer Dachterrassenwohnung im 1 Wiener Bezirk.

Das im berühmten Wiener Historismus der Jahrhundertwende 1872 erbaute Haus befindet sich in einer ruhigen Seitengasse, im sogenannten Stubenviertel und wurde rundum saniert. Die historische, sehr kunstvolle Außenfassade wurde mit einem Steinsockel ausgebildet und ist somit über die gesamte Fläche beleuchtet. Das auf höchstem Niveau fertiggestellte Objekt, glänzt besonders durch die fantastische Lage sowie die einzigartige Auswahl der hochwertigen und exklusiven Materialien. Beeindruckende imperiale Wohnungen entstanden und gewähren Ihnen die Möglichkeit in allerbestem Hause mit dementsprechender Nachbarschaft zu wohnen.

Dieses erhabene Penthouse bietet Ihnen jeden erdenklichen Komfort und ist eines der exklusivsten Objekte am Markt. Alle Wohneinheiten im Dachgeschoss sind mit Deckenkühlung und Fußbodenheizung versehen, eine Klimaanlage wurde zusätzlich eingebaut. Auf hochwertige Haustechnik sowie modernste Elektro-Verkabelung für IT wurde Wert gelegt. Der Lift ist als Durchlader gebaut, wodurch auch das gesamte Haus türschwellenfrei ist. Eine Druckbelüftungsanlage im Stiegenhaus sorgt für die nötige Rauchfreiheit im Brandfall. Die Holzkastenfenster aus Lerchenholz sind mit einer dreifach Isolierverglasung versehen. Die Böden sind entweder aus Nuss- oder Eichenholz in Form von Kasettenböden verlegt.

Diese traumhafte Wohnung besteht aus einem Obergeschoß, einem Dachgeschoß sowie einer Dachebene die mit einem wohnungsinternen Lift oder über eine Treppe miteinander verbunden sind. Sie betreten das Obergeschoß durch den Vorraum auf dem sich der Treppenaufgang befindet sowie eine Garderobe und einen Wirtschaftsraum. Ebenso in diesem Geschoß befindet sich der Master-Bedroom mit eigenem Ankleidezimmer und einem en Suite Badezimmer und zwei weitere Schlafzimmer mit derselben Ausstattung. In den Nassräumen treffen Sie ausschließlich hochwertige Steinzeug Materialien sowie Hochglanzfliesen und modernste Sanitäreinrichtungen an.

Im Dachgeschoss befindet sich wiederum ein Vorraum in dem sich eine Gästetoilette befindet, von welchem Sie die ca. 4,5 m² große Terrasse erreichen. Hier wurde bereits eine großzügige Vorbereitung getroffen für eine Outdoor Küche im Freibereich. Die exklusive Wohn-Küche ist mit allen hochwertigen Geräten ausgestattet. Angrenzend befindet sich der Essbereich mit exklusiven Mobiliar, sowie dem angrenzenden Wohnbereich mit einer offenen Fläche von mehr als ca. 120 m².

Die Dachebene besteht aus einer einzigartigen Galerie mit weitläufiger Terrasse. Ein privater ca. 9,5 m² großer Niroster Pool mit Glaswateredge Überlauf erwartet Sie auf dieser Ebene, von welcher Sie über die Dächer im Herzen der Wiener Innenstadt blicken. Die Granitblumentröge werden automatisch bewässert und Sonnensegel spenden generösen Schatten.

Einen eigenen Garagen-Parkplatz mit gesonderter Zufahrt kann man zusätzlich um 300.- inkl. Ust. anmieten. Ein weiteres Highlight ist die Nähe zum Stadtpark, sowie zur Kärntnerstraße, die zum Shoppen einlädt. Vor der Haustüre befinden sich ausgezeichnete Restaurants, das Akademietheater, das Wiener Konzerthaus sowie die Staatsoper und diverse Museen. Die öffentlichen Verkehrsmittel (Straßenbahnlinie 2, U-Bahn Linie 3) sind in nächster Nähe zu erreichen

Überzeugen Sie sich selbst von diesem exklusiven Objekt.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Christian Kiedl

national - Tel: 0664 336 0836

international - Tel: +43 664 336 0836

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig

Eckdaten

Wohnfläche: 328.52m²

Zimmer: 5

Bäder: 4

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 73.37m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.84m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 14902.74€

Nebenkosten: 864.01€

Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Kiedl

Tel.: +43 664 336 0836

E-Mail: kiedl@lifestyle-properties.at