

Inserat ID: 189850

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 648000€

Straße:

1100 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 120m²

Nutzfläche: 145m²

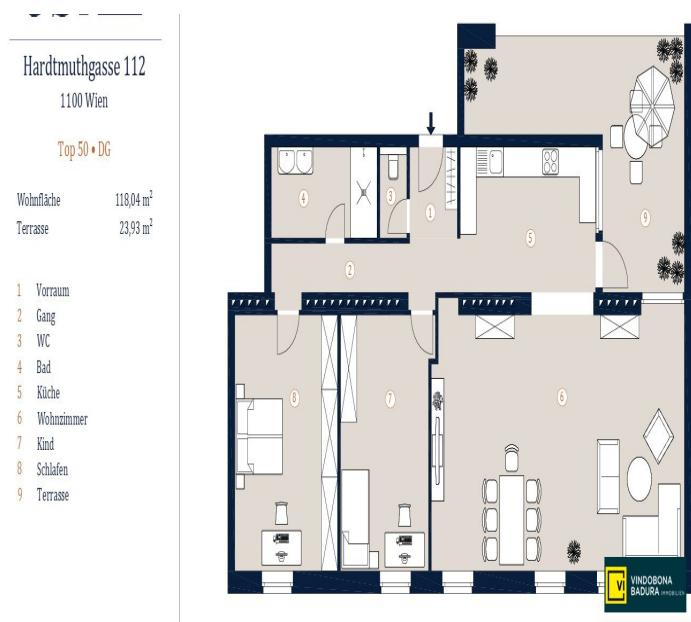
Kontaktinformationen:

Robert Gal

Tel: +43 676 6344190

gal@vindobona-badura.at

Luxuspenthouse mit Dachterrasse/Dachgarten - urbaner Wohnraum - einzigartiges Wohndomizil



Traumresidenz im Dachgeschoß - herrliche, uneinsehbare Dachterrasse

In einem stilvollem Gründerzeithaus gelangt im obersten Dachgeschoß diese knapp 118 m² + 24 m² Dachterrasse große Traumresidenz zum sofortigen Verkauf.

Die Wohnung bietet einen offenen Wohnbereich mit einer komplett und hochwertig ausgestatteten Einbauküche,

mit allen Geräten und viel Fläche für hochklassige Kocherlebnisse.

Direkt davon ist die uneinsichtige Dachterrasse, mit verkleideter Steinwand und herrlichem Rundumblick zu begehen.

Sie bietet ausreichend Platz für einen Essbereich, Gartengestaltung, Pflanzen- u. Gemüseanbau.

Weiters gibt es zwei getrennt begehbar Schlafzimmer mit einem bereits vorhandenen, maßeingebautem Wandverbau.

Das komplett verfliezte Badezimmer beinhaltet zwei Waschbecken, einen sehr großen, offenen Duschbereich, Handtuchtrockner,

Waschmaschinenanschluss und die Etagenheizung.

Die Wohnung verbindet Ruhelage mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung und dem Luxus eines eigenen Dachgartens,

perfekt begehbar und mit dem Charme und der Ausrichtung / Gestaltung, die sich von gewöhnlichen Dachterrassenwohnungen massiv unterscheidet.

Die Wohnung ist voll klimatisiert. Es lässt sich hier ein einzigartiges, besonderes Wohndomizil gestalten und verwirklichen.

Details zur Immobilie auf einen Blick

traumhafter, uneinsichtiger Dachgarten

wunderschöner Fernblick

besonderes Terrassenflair mit vielfältiger Gestaltungsmöglichkeit

komplette Küchenausstattung

Vollklimatisiert

Zentralheizung

maßeingebauter Wandverbau

Öffentliche Verkehrsanbindung:

7A ? wichtige Querverbindung durch Favoriten

65A ? Verbindung zu wichtigen Zielen im Süden Wiens

N62 ? Nachtbuslinie für späte Ankünfte/Abfahrten

Straßenbahn-Haltestellen: Linie 1 mit hervorragender Anbindung an die Innenstadt

In der Umgebung findet man:

Supermärkte, Bäckereien und Banken in kurzer Distanz ? tägliche Besorgungen sind bequem zu Fuß möglich.

Ärzte, Apotheken und die Klinik Favoriten liegen nur wenige Minuten entfernt ? beste Gesundheitsversorgung in der Nähe.

Kindergärten und Schulen sorgen für familienfreundliche Strukturen im Quartier.

Freizeit & Umgebung

Der Waldmüllerpark und weitere Grünräume in der Nähe bieten Raum für Spaziergänge und Erholung.

In fußläufiger Nähe gibt es Cafés, Restaurants und Treffpunkte für urbanes Leben.

? Hervorragende Erreichbarkeit des Wiener Hauptbahnhofs und der Innenstadt

? Gute Verknüpfung von Bus, U-Bahn und Straßenbahn

? Ideal für Pendler, Studierende und tägliche Wege in der Stadt

Sofortauskunft und/oder Terminvereinbarung:

Robert Gal

Tel: +43/676 63 44 190

Mail: gal@vindobona-badura.at

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.

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 <500m Krankenhaus <500m Kinder & Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.000m Höhere Schule
<1.500m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum
<2.000m Sonstige
Geldautomat <1.000m Bank <1.000m Post
<1.000m Polizei <1.000m Verkehr
Bus <500m U-Bahn
<1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss
<2.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 120m²

Nutzfläche: 145m²

Zimmer: 3

Preisinformationen

Kaufpreis: 648000€

Kontaktinformationen

Vorname: Robert

Nachname: Gal

Tel:: +43 676 6344190

E-Mail: gal@vindobona-badura.at