



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 213238

erstellt am : 28.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1490000€

Straße: Wallgasse

1060 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

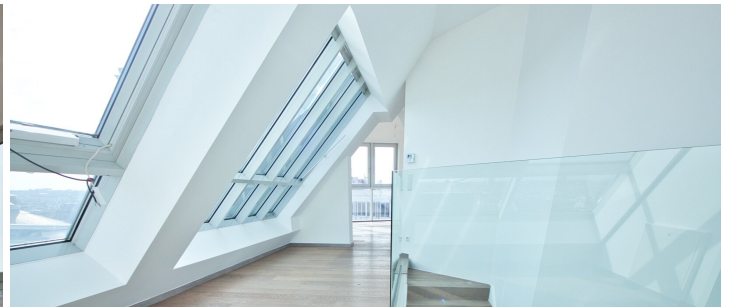
Markus Verner

Tel:

markus.verner@impuls-immobilien.a

Wohnfläche: 209m²

Modernes Penthouse mit 5 Zimmern auf 2 Ebenen | Panorama-Aussicht über den Dächern Wiens | 14 m² Terrasse



IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Dachgeschoßwohnung ab sofort zum KAUF an:

Wunderschönes DG-Penthouse mit 5 Zimmern auf 2 Ebenen, Panorama Aussicht über den Dächern Wiens mit ca. 209 m² Wohnfläche und ca. 14 m² Terrasse

ÜBER DIE WOHNUNG

Die Wohnung befindet sich im 2010 fertiggestellten Dachgeschossausbau im 1. und 2. DG mit Lift in einem gepflegten, modernisierten Altbauwohnhaus im schönen, belebten & amp; beliebten 6. Wiener Gemeindebezirk.

Das Objekt selbst ist rd. 209 m² groß, liegt süd-/westlich ausgerichtet und verfügt über eine ca. 14 m² große, sehr private Terrasse.

Die Wohnung bietet Parkett- und hochwertige Fliesenböden, Fußbodenheizung, eine Klimaanlage sowie herrliche Panorama-Fenster, die eine atemberaubende Aussicht und Privatheit über den Dächern Wiens ermöglichen.

FACTBOX

riesiger Wohn-/Essbereich mit über 50 m² in der oberen Ebene
Badezimmer mit Badewanne und Dusche
fünf helle Zimmer
zwei WCs
ca. 14 m² Terrasse
Klimaanlage
Fußbodenheizung

UNTERE EBENE

Mittels Aufzug gelangt man in das 1. DG eines gepflegten Wohngebäudes. Beim Betreten dieses besonderen Objekts, fallen sofort die geschmackvollen Verglasungen, der offene, helle und moderne Grundriss und der einladende Stiegenaufgang ins Auge.

Der Vorraum selbst ist äußerst großzügig, bietet viel Platz zum Ankommen und erschließt - zusammen mit dem angrenzenden Flur - die gesamte untere Etage der Wohnung.

Auf dieser Ebene befinden sich vier großzügige, helle Zimmer (von 14 bis ca. 20 m² groß). Jedes Zimmer verfügt über herrliche Fenster, die für ausreichend Licht und Helligkeit sorgen. Auf dieser Ebene befindet sich auch ein modern gestaltetes Badezimmer mit Badewanne, verglaster Dusche, WC, Doppelwaschtisch und Einbauspiegel, Waschmaschinenanschluss sowie herrlichem Wienblick.

Vom Vorraum aus führt ein moderner, verglaster Aufgang in die lichtdurchflutete, obere Ebene:

OBERE EBENE

Oben erwartet Sie ein großer Wohnbereich mit mehr als 50 m². Großzügigkeit und Weitsicht wird hier groß geschrieben, die zahlreichen Fenster sorgen für ein einzigartiges Ambiente, viel Licht und Helligkeit.

Die vom Wohnbereich begehbare ca. 14 m² große, östlich ausgerichtete Terrasse ist äußerst privat

und lädt zu angenehmen Stunden über den Dächern von Wien ein.

Beheizt wird das Objekt mittels Fußbodenheizung über eine Gasetagenheizung.

ZUM HAUS & ZUR INFRASTRUKTUR

Der moderne Dachgeschossausbau des gepflegten, modernisierten Altbauwohnhauses aus den 1900er Jahren, wurde ca. 2010 fertiggestellt.

Öffentlich sind Sie hier BESTENS angebunden: Fußläufig erreichen Sie in ein paar Gehminuten Wien Westbahnhof mit den U-Bahnlinien U3 & U6, zahlreichen Zügen sowie Straßenbahnlinien.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Trafik, Restaurants, Ärzte...) sind in unmittelbarer Umgebung innerhalb weniger Minuten erreichbar!

INTERESSIERT?

Gerne stehen wir jederzeit für einen persönlichen Termin oder Rückfragen aller Art unter office@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

- Gesundheit: Arzt < 150m, Apotheke < 175m, Klinik < 400m, Krankenhaus < 425m
- Kinder & Schulen: Schule < 50m, Kindergarten < 100m
- Universität < 775m, Höhere Schule < 500m
- Nahversorgung: Supermarkt < 250m, Bäckerei < 300m
- Einkaufszentrum < 900m
- Sonstige: Geldautomat < 275m, Bank < 275m, Post < 300m, Polizei < 350m
- Verkehr: Bus < 100m, U-Bahn < 100m, Straßenbahn < 100m, Bahnhof < 300m
- Autobahnanschluss < 4.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 209m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerng: Gas,

hwbwert: 99.54m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.13m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1490000€

Nebenkosten: 421.63€

Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Verner

E-Mail: markus.verner@impuls-immobilien.at