



Inserat ID: 214146

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 3060000€

Straße:

1060 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

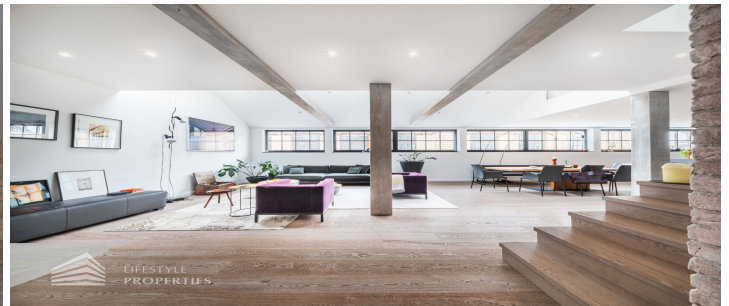
Christian Kiedl

Tel: +43 664 336 0836

kiedl@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 219.3m<sup>2</sup>

## Exklusive Dachgeschosswohnung mit Terrasse in Bestlage



Zum Verkauf gelangt eine exklusive Dachgeschoßwohnung mit Terrasse im begehrten 6. Bezirk.

Beim Betreten der Wohnung eröffnet sich ein großzügiger Vorraum mit ausreichend Platz für eine Garderobe und eine Sitzgelegenheit. Rechterhand befindet sich die separate Gästetoilette.

Geradeaus eröffnet sich der beeindruckende, rund 89 m<sup>2</sup> große, loftartige Wohnbereich. Dieser bietet viel Raum für eine großzügige Wohnlandschaft, sowie einen einladenden Essbereich. Die offen integrierte Designerküche überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und durchdachte Funktionalität. Sie verfügt unter anderem über einen französischen Designer-Herd, einen

Weinkühlschrank, eine eingebaute Kaffeemaschine von Gaggenau, einen amerikanischen Kühlschrank, sowie einen Geschirrspüler. Die elegante Stein-Arbeitsplatte geht nahtlos in eine stilvolle Bar mit drei Sitzplätzen über, ergänzt durch edle Barhocker.

Rechts vom Wohnbereich befindet sich ein etwa 29 m<sup>2</sup> großes Schlafzimmer, das durch seine Helligkeit besticht und über ein en-suite Badezimmer mit Dusche und Toilette verfügt.

Über eine hochwertige Holzterrasse gelangen Sie in das obere Geschoß. Eine großzügige Galerie erschließt zwei weitere Zimmer, sowie ein luxuriös ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und eine separate Toilette.

Angrenzend an das Badezimmer befindet sich ein rund 27 m<sup>2</sup> großes Schlafzimmer mit schönem Ausblick und direktem Zugang zur einladenden Terrasse. Ein weiteres Zimmer wird derzeit als elegantes Ankleidezimmer genutzt. Es ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet und bietet ebenfalls einen Ausgang auf die Terrasse. Bei Bedarf lässt sich dieser Raum einfach in ein weiteres Schlafzimmer umwandeln.

Alle Wohnräume sind mit exklusivem Parkettboden ausgestattet, während die Badezimmer durch stilvolle Fliesen und hochwertige Armaturen überzeugen.

Die Lage der Immobilie ist ausgezeichnet. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der Naschmarkt, sowie die Wiener Secession sind nur wenige Gehminuten entfernt. Eine optimale Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die U-Bahn-Linien U1 und U4, sowie die Badner Bahn gewährleistet.

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](mailto:kiedl@lifestyle-properties.at)

Infrastruktur /

Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik

&lt;500m  
Krankenhaus &lt;1.500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule

&lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;500m  
Höhere Schule

&lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum

&lt;1.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei

&lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof

&lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;4.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 219.3m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 51.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.3m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 3060000€

Nebenkosten: 478.83€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Kiedl

Tel.: +43 664 336 0836

E-Mail: [kiedl@lifestyle-properties.at](mailto:kiedl@lifestyle-properties.at)