



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 201438

erstellt am : 21.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2495000€

Straße:

1060 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 326.91m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 418.57m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Christian Kiedl

Tel: +43 664 336 0836

kiedl@lifestyle-properties.at

## Einzigartige 5-Zimmer Loftwohnung mit Terrasse und Werkstatt im 6. Bezirk



Zum Verkauf gelangt eine einzigartige 5-Zimmer Loftwohnung mit Terrasse und Werkstatt. Link vom

Video: <https://www.dropbox.com/scl/fi/8uk5itpsehvyg6fcnncnf/burger.mov?rlkey=eofel8v0ic21n1ct1yr69slf6&st=v7h36xku&dl=0>

Das Objekt besteht aus einem Wohnraum mit offener Küche, vier Schlafzimmern, einem Schrankraum, vier Badezimmern, vier Toiletten, einer Werkstatt, einem Weinkeller, zwei Stellplätzen in der Tiefgarage,

einer Terrasse, einen Technikraum sowie einen Einlagerungsraum.

Die Immobilie betritt man über ein paar Stufen und befindet sich direkt im Vorzimmer, dieses genug Platz für eine Garderobe bietet.

Vom Vorraum gelangt man in den ca. 160 m<sup>2</sup> beeindruckenden Wohnraum mit der offenen Küche, dieser durch die großen Fensterfronten mit viel Licht durchflutet wird.

Die weiße Hochglanz Küche ist komplett mit Geräten von Miele ausgestattet und bietet viel Stauraum durch die exklusiven Hochschränke und der eleganten Kücheninsel.

Des Weiteren verfügt dieser Wohnraum über großzügige, weiße Einbauschränke und bietet genug Platz für einen großen Esstisch sowie einer Couchlandschaft, diese zum Verweilen einlädt.

Die Eisenträger und Eisenstützen sowie der Boden aus fugenlos gegossenem Kunststoff verleiht diesen Raum einen besonderen Flair.

Über eine Treppe erreicht man das Obergeschoss, wo sich das größte Schlafzimmer mit einer Fläche von 37 m<sup>2</sup> befindet und durch die Glasfront mit viel Tageslicht durchflutet wird.

Geradeaus von der Treppe betritt man die ca. 18 m<sup>2</sup> große Terrasse, diese an lauen Abenden zum Verweilen oder zum Sonnentanken einlädt. Die Terrasse ist mit edlen Holzdielen ausgelegt sowie verkleidet und verfügt über einen Wasseranschluss.

Auf der linken Seite vom Wohnraum erreicht man durch einen Gang linkerseits den ca. 22 m<sup>2</sup> großzügigen Schrankraum und rechterhand das exklusive ca. 19 m<sup>2</sup> große Badezimmer, dieses mit einer Badewanne, einen Doppelwaschbecken und zwei Duschen ausgestattet ist. Nebenan befindet sich die separate Toilette.

Am Ende des Ganges gelangt man durch eine beeindruckende Doppelflügeltüre aus Eisen in die ca. 56 m<sup>2</sup> große Werkstatt, diese sich auch als Galerie eignet und zusätzlich über ein elektrisches Rolltor verfügt.

Weiters vom Wohnraum gelangt man durch eine breite Treppe in den Kellerbereich, zu einen Abstellraum und den großzügigen Weinkeller.

Weiters kann man auch direkt die Tiefgarage erreichen, wo sich die beiden Stellplätze befinden. Für die beiden Stellplätze beträgt der Kaufpreis zusätzlich ? 100.000.-.

Im Gebäude befindet sich noch ein ca. 18 m<sup>2</sup> großer Einlagerungsraum, dieser ebenso zu dieser Immobilie gehört.

Es besteht die Möglichkeit eine Klimaanlage anzuschließen, sämtliche Leitungen sind hierfür vorgesehen.

Des Weiteren besteht die Möglichkeit des Anschlusses eines Kamins oder Kachelofens.

Die Infrastruktur bei diesem Objekt ist hervorragend. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbare Nähe sowie Apotheke, diverse Restaurants und Cafés. Die Mariahilferstraße befindet sich wenige Minuten vom Objekt entfernt. Folgende öffentliche Verkehrsmittel sind in nur wenigen Gehminuten zu erreichen: U3, und U6, Westbahnhof ebenso die Autobuslinien 10A, 13A, 48A, 57A, 59A sowie den Straßenbahnlinien 5, 6, 9, 18, 52, 60.

Überzeugen sie sich selbst von diesem überaus einzigartigen Objekt.

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

Hr. Christian Kiedl

national - Tel: 0664 336 0836

international - Tel: +43 664 336 0836

e-mail: [kiedl@lifestyle-properties.at](mailto:kiedl@lifestyle-properties.at) &nbsp;&nbsp;&nbsp;Infrastruktur /  
EntfernungenGesundheitArzt &lt;500mApotheke &lt;500mKlinik  
&lt;500mKrankenhaus &lt;500mKinder & SchulenSchule &lt;500mKindergarten  
&lt;500mUniversität &lt;1.000mHöhere Schule &lt;500mNahversorgungSupermarkt  
&lt;500mBäckerei &lt;500mEinkaufszentrum &lt;1.000mSonstigeGeldautomat  
&lt;500mBank &lt;500mPost &lt;500mPolizei &lt;500mVerkehrBus  
&lt;500mU-Bahn &lt;500mStraßenbahn &lt;500mBahnhof  
&lt;500mAutobahnanschluss &lt;4.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 326.91m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 418.57m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 4

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 83.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.91m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 2495000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Kiedl

Tel.: +43 664 336 0836

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