Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 153717

erstellt am : 28.05.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:900000€
Straße:
1150 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:
Mariya Stazic
Tel: +43 676 540 55 29
office@wohnkader.at

Wohnfläche: 114.31m²
Nutzfläche: 141.8m²
Grundfläche: 169.32m²

Architektenjuwel im Dachgeschoss mit privater Terrasse ? stilvoll, selten, einzigartig

Exklusive Dachgeschosswohnung mit atemberaubender Terrasse ? ein architektonisches Meisterwerk
Im Jahr 2013 wurde das gesamte Dachgeschoss dieses stilvollen Altbaus von renommierten Architekten ausgebaut ? mit höchstem Anspruch an Design, Qualität und Funktionalität. Es entstanden insgesamt nur drei exklusive Dachgeschosswohnungen, wobei die Architekten selbst eine davon für den Eigenbedarf realisiert haben ? ein klares Zeichen für die außergewöhnliche

Qualität und Liebe zum Detail.
Die hier angebotene Wohnung befindet sich in einem absoluten Top-Zustand ? gepflegt, durchdacht und mit hochwertigen Materialien ausgestattet, die auch heute noch höchste Standards erfüllen.
Raumaufteilung & Highlights
Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Vorraum mit maßgefertigter Garderobe und einer eleganten Treppe zur Dachterrasse. Vom Eingangsbereich aus gelangen Sie in zwei großzügige Schlafzimmer sowie in das stilvolle Badezimmer, ausgestattet mit:

einer Badewanne

einer thermenreifen Walk-in-Dusche

einem Doppelwaschbecken

und einem Fenster zum Lichthof für natürliches Tageslicht

Ein separates WC mit Handwaschbecken ist ebenfalls vom Vorraum aus zugänglich.
Im Zentrum der Wohnung erwartet Sie ein beeindruckender Wohnbereich mit einer Raumhöhe von über 5,5 Metern ? echtes Penthouse-Feeling!Dieser lichtdurchflutete Raum ist süd- und ostseitig ausgerichtet, bietet einen fantastischen Ausblick und Zugang zur charmanten Frühstücksterrasse. Der Wohnraum ist mit edlem Sichtholz verkleidet, das dem Raum eine warme und elegante Atmosphäre verleiht. Die offene Küche ist stilvoll in den Wohnbereich integriert, jedoch durch ihre geschickte Platzierung optisch dezent separiert ? so bleibt der Kochbereich angenehm im Hintergrund.
Vom Wohnraum führt eine elegante Treppe auf die obere Etage, wo sich ein zusätzlicher Raum mit ca. 9?m² befindet ? ideal als Büro oder Gästezimmer. Auf dem Plan ist dieser Bereich als ?Galeriemöbel? gekennzeichnet.
Private Terrasse & Sommerküche
Ein besonderes Highlight ist die private Dachterrasse mit ca. 31?m² ? uneinsichtig, sonnig und mit einem eleganten Wasserbrunnen ausgestattet.
Von hier aus gelangen Sie in einen großen Raum mit ca. 18?m² ? eine vollständig eingerichtete Sommerküche, perfekt für genussvolle Abende und entspannte Wochenenden mit Freunden und Familie.
Ein architektonisches Unikat
Solche Wohnschätze sind extrem selten auf dem Markt ? die Kombination aus hochwertigster Ausstattung, durchdachter Raumaufteilung, beeindruckender Architektur und Privatsphäre ist kaum zu übertreffen.
Diese Wohnung wurde nicht für den Verkauf konzipiert, sondern als persönliches Zuhause mit höchstem Anspruch.Bei weiterem Interesse stellen wir Ihnen gerne die Website der Architekten zur Verfügung, die dieses Schmuckstück entworfen und realisiert haben.

Exclusive Penthouse Apartment with Breathtaking Terrace ? An Architectural Masterpiece
In 2013, the entire attic of this elegant period building was converted by renowned architects ? with the highest standards of design, quality, and functionality. Only three exclusive penthouse apartments were created, one of which the architects kept for their own use ? a clear testament to the exceptional quality and attention to detail.
The apartment on offer is in immaculate condition ? well-maintained, thoughtfully designed, and

fitted with high-quality materials that still meet the highest standards today.
Layout & HighlightsAs you enter the apartment, you are welcomed by a spacious entrance hall featuring a custom-made wardrobe and an elegant staircase leading to the rooftop terrace. From the entrance area, you can access two generously sized bedrooms as well as the stylish bathroom, equipped with:

a bathtub

a spa-style walk-in shower

a double washbasin

and a window facing the lightwell, allowing natural daylight to flow in

A separate WC with a hand basin is also accessible from the entrance hall.
At the heart of the apartment awaits an impressive living area with a ceiling height of over 5.5 meters ? true penthouse feeling!This light-filled space is south- and east-facing, offering a fantastic view and direct access to the charming breakfast terrace.
The living area is clad in elegant exposed wood, adding warmth and sophistication to the room. The open-plan kitchen is stylishly integrated into the living space, yet its clever positioning ensures a visual separation ? keeping the cooking area discreetly in the background.
An elegant staircase leads from the living room to the upper level, where you'll find an additional room of approx. 9?m² ? ideal as a home office or guest room. On the floor plan, this area is labeled as ?gallery furniture.?
Private Terrace & Summer KitchenA true highlight is the private rooftop terrace of approx. 31?m² ? secluded, sunny, and featuring an elegant water fountain.
From here, you can access a large room of approx. 18?m² ? a fully equipped summer kitchen, perfect for delightful evenings and relaxing weekends with friends and family.
A Unique Architectural Gem
Properties like this are extremely rare on the market ? the combination of top-quality finishes, a well-thought-out layout, striking architecture, and complete privacy is almost impossible to match. This apartment was not built for resale, but as a personal residence crafted with the highest standards in mind.If you're interested in learning more, we are happy to provide you with the architects? website, where you can discover more about the vision and craftsmanship behind this one-of-a-kind home.
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 / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Grundfläche: 169.32m²
Wohnfläche: 114.31m²
Nutzfläche: 141.8m²

Zimmer: 3
Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Etage
Befeuerung: Gas,
hwbwert: 46m²
hwbklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 900000€
Nebenkosten: 193.88€

Kontaktinformationen

Vorname: Mariya
Nachname: Stazic
Tel:: +43 676 540 55 29
E-Mail: office@wohnkader.at