**Oesterreich.Immobilien**
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 2400

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:1849000€
Straße:
1020 Wien,Leopoldstadt
Wien Österreich


**Kontaktinformationen:**
Wolfgang Wolfgang
Tel: +43 6763505425
wolfgang.konsel@equilibria.at


Wohnfläche: 285m²

## LOFT MIT DACHTERRASSE

Den Flair einer revitalisierten Industrieanlage kennt man aus amerikanischen Filmen, in der Wiener Immobilienrealität ist es leider sehr schwer zu finden! Wir bieten Ihnen hier ein seltenes Fundstück. Die aufwändig sanierte Loftwohnung (mit Bürowidmung) befindet sich in einer ehemaligen Werkzeugfabrik, was ihr einen ganz besonderen und unvergleichlichen Charme verleiht. Originale und freistehende Stahlträger treffen hier auf modernes, hochexklusives Wohnen in traumhafter Umgebung. Mit einer Nutzfläche von ca. 285 m2 und einer Dachterrasse mit ca. 257 m2, bleiben keinerlei Wünsche offen. Treten Sie ein und verwirklichen Sie sich Ihren ganz persönlichen Wohntraum!

Bequem mit dem Aufzug erreichen Sie den Eingangsbereich dieses zum Verkauf stehenden Lofts mit viel Historie und Liebe zum Detail. Auf insgesamt ca. 285 m2 Fläche erwarten Sie

lichtdurchflutete und aufwändig sanierte Räumlichkeiten mit sehr hochwertigen Materialien. Der bewusst gewählte ?Loft-Stil? bietet großzügig Platz und schafft eine ganz besondere Atmosphäre. Es wird sofort ein sehr freundliches Gefühl des Ankommens vermittelt. Vorbei an einem Gäste-WC und einer separaten Garderobe, erreichen Sie das Herzstück dieses schönen Objektes: eine freistehende Küche, welche direkt zum Kochen und Verweilen einlädt und selbstverständlich mit hochwertigen Einbaugeräten glänzt. Von hier aus haben Sie einen tollen Blick auf ein beleuchtetes Podest, welches sich beispielsweise hervorragend für die Stellung eines Flügels, tollen Möbelstücks oder generell eines ?Eye-Catchers? eignet. Über ein En-Suite Badezimmer, welches mit großer Regendusche, freistehender Badewanne, begehbarem Kleiderschrank und einem weiteren WC ausgestattet ist, erreichen Sie das teilweise
durch Vorhänge abgetrennte Schlafzimmer. Leben in Perfektion.

Über eine architektonisch sehr ansprechende Treppe, erreichen Sie einen weiteren Raum auf Terrassen-Niveau. Hierbei handelt es sich um eine von zwei Seiten verglaste Aufstockung, welche durch eine große Schiebetür das unmittelbare Gefühl vermittelt, mitten im Freien zu sein. Ein herrlicher Ort, auch weil von hier aus die wunderschöne und einmalige Dachterrasse mit ca. 257 m2 zu erreichen ist. Hier oben lässt es sich in ruhiger Atmosphäre mit toller Aussicht auf die Dächer von Wien grandios entspannen.

In unmittelbarer Nähe zum Naherholungsgebiet Donauinsel liegt diese wunderbare Liegenschaft in ruhiger und dennoch zentraler Lage in der aufstrebenden, sehr nachgefragten Leopoldstadt. Besonders hervorzuheben sind hierbei die praktische Infrastruktur und die sehr gut ausgebaute Verkehrsanbindung. So sind die Haltestellen der Buslinien 11A und 11B in unmittelbarer Gebäudenähe, wie auch die Straßenbahnlinien 2 und 5. Die U-Bahnlinie U1 ist zu Fuß in nur wenigen Gehminuten sehr gut zu erreichen. Selbstverständlich sind sämtliche Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs ebenfalls in unmittelbarer Nähe zu finden.

Doch Worte können den Eindruck nur rudimentär erklären, eine Besichtigung gibt Ihnen einen abgerundeten Gesamteindruck. Zwecks Klärung weiterer Fragen bzw. zur Terminabklärung steht Ihnen Herr Wolfgang Konsel gerne unter 0676/3505425 oder wolfgang.konsel@equilibria.at zur Verfügung.
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <1.000mApotheke <500mKlinik <2.000mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.500mHöhere Schule <2.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <1.000mEinkaufszentrum <1.500mSonstigeGeldautomat <1.000mBank <1.000mPost <1.000mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mStraßenbahn <500mU-Bahn <1.000mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss <1.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 285m²

hwbwert: 87.8m²

Zimmer: 2

hwbklasse: Cm²

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1849000€

Nebenkosten: 373.79€

## Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Wolfgang

Tel:: +43 6763505425

E-Mail: wolfgang.konsel@equilibria.at