

Inserat ID: 144143

erstellt am : 16.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1.880.000 €

Straße:

1060 Wien, Mariahilf

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Dolores Markovic

Tel:

dm@mast-immo.at

Wohnfläche: 268 m²

Penthouse-Charme: Exklusive Maisonette mit Dachterrasse



Dieses außergewöhnliche Anwesen mit ca. 268 m² Wohnfläche und Dachterrasse mit insgesamt über 90 m² kombiniert Eleganz und Konform. 2006 wurde der Altbestand aufgestockt und dadurch diese einzigartige Familienwohnung geschaffen.

Highlights der Immobilie:

Großzügige Raumaufteilung

6 Zimmer und 3 Bäder sorgen für ein angenehmes Raumgefühl und viel Platz für individuelle Nutzung.

Luxuriöses Hauptschlafzimmer

Das Hauptschlafzimmer im ersten Dachgeschoss besticht durch einen großzügigen Ankleidebereich und ein stilvolles en-suite Badezimmer.

Separate Zimmer mit geteiltem Bad

Zwei weitere Zimmer im ersten Dachgeschoss mit Kinderbad, bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten ? ideal für Gäste, ältere Kinder oder als Home-Office.

Offener Wohn- und Essbereich

Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit hochwertiger Küche lädt zum Entspannen ein. Ein moderner Elektroamin sorgt für eine behagliche Atmosphäre.

Hochwertige Ausstattung

Edle Parkettböden verleihen dem Raum eine warme und stilvolle Note.

Beeindruckende Außenflächen

Zwei große Terrassen: Eine 92 m² große Terrasse sowie eine zusätzliche Dachterrasse mit atemberaubendem Blick über die Stadt.

Optimale Heiz- und Kühltechnik

Fußbodenheizung im Wohnzimmerbereich, freihängende Heizkörper im Schlafbereich und insgesamt fünf Split-Klimageräte gewährleisten jederzeit ein angenehmes Raumklima.

Sicherheit und Komfort

Ausgestattet mit einer Alarmanlage, einem Safe sowie manuell bedienbaren Jalousien für maximalen Komfort und Sicherheit.

Ruhelage trotz zentraler Lage

Trotz der zentralen Lage genießen die Bewohner absolute Ruhe und sind nicht von störenden Außengeräuschen betroffen.

LAGE:

Diese erstklassige Adresse im 6. Wiener Bezirk kombiniert urbanes Flair mit hoher Lebensqualität.

Die Nähe zum beliebten Naschmarkt sorgt für ein lebendiges Ambiente mit zahlreichen Feinkostläden, Restaurants und individuellen Boutiquen. Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar, während die Mariahilfer Straße als eine der wichtigsten Einkaufsstraßen Wiens nur wenige Gehminuten entfernt liegt. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung ? mit den U-Bahnlinien U4 und U6 sowie mehreren Buslinien in direkter Nähe ? ist die Innenstadt schnell und unkompliziert erreichbar. Die Umgebung bietet zudem eine spannende Mischung aus kulturellen Einrichtungen, trendigen Cafés und Restaurants. Das nahegelegene MuseumsQuartier sowie der erste Bezirk eröffnen zahlreiche Möglichkeiten für Kunst- und Kulturbegeisterte. Diese Lage vereint urbanen Komfort, erstklassige Infrastruktur und kulturelle Vielfalt und gehört somit zu den begehrtesten Wohngebieten Wiens.

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 / Entfernungen

Gesundheit	Arzt
<500m	Apotheke
<500m	Klinik
<500m	Krankenhaus
<500m	Kinder
<500m	Schulen
<500m	Schule
<500m	Kindergarten
<500m	Universität
<1.000m	Höhere Schule
<1.000m	Nahversorgung
<500m	Supermarkt
<500m	Bäckerei
<500m	Einkaufszentrum
<1.000m	Sonstige
<500m	Geldautomat
<500m	Bank
<500m	Post
<500m	Polizei
<500m	Verkehr
<500m	Bus
<500m	U-Bahn
<500m	Straßenbahn
<1.000m	Bahnhof
<500m	Autobahnanschluss
<4.500m	Angaben

Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 268m²

Zimmer: 6

Bäder: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

hwbwert: 108.2m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.91m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1880000€

Nebenkosten: 506.74€

Kontaktinformationen

Vorname: Dolores

Nachname: Markovic

E-Mail: dm@mast-immo.at