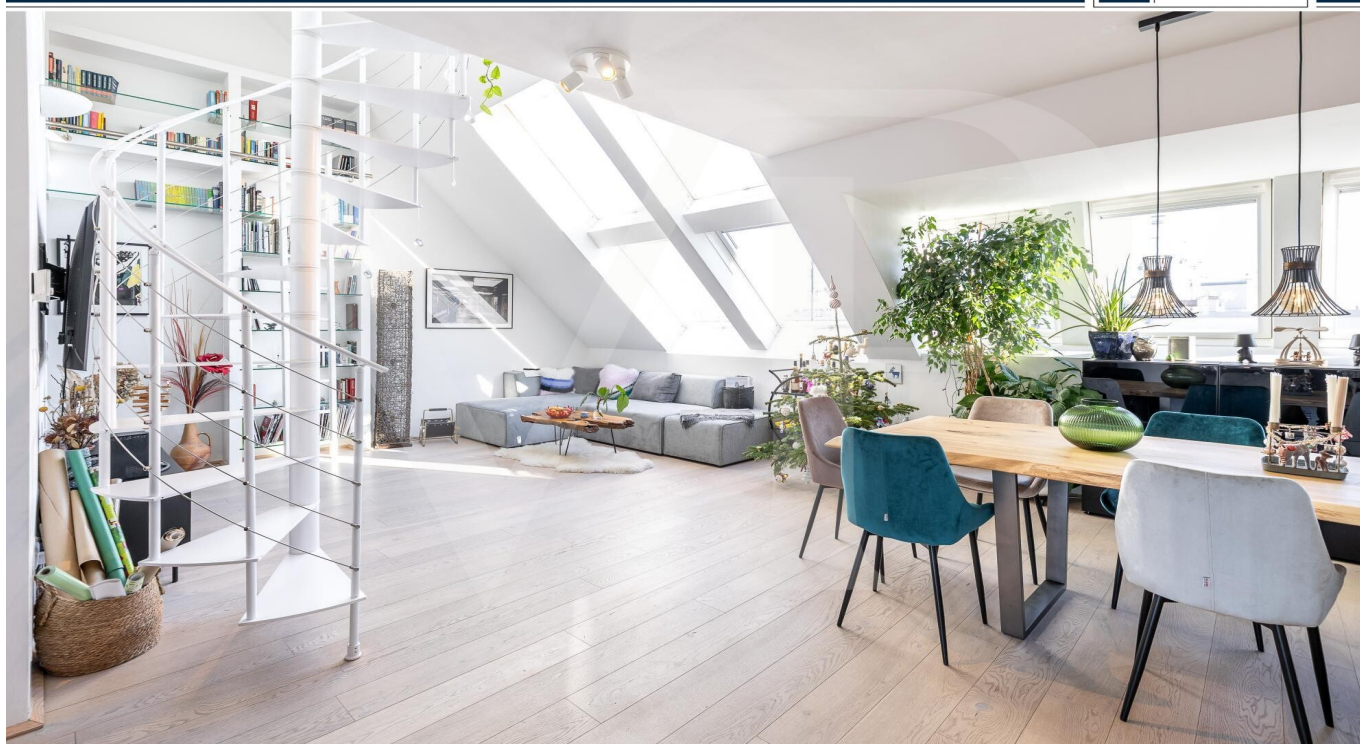


Wien, Mariahilf

Exklusives Penthouse mit unverbaubarem Panoramablick über Wien

Número de propiedad: 20263345002

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 1.350.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 156 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

De un vistazo

Número de propiedad	20263345002
Superficie habitable	ca. 156 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2005

Precio de compra	1.350.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 60 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Balcón

Número de propiedad: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	19.05.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	159.88 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2005

Número de propiedad: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

La propiedad



Número de propiedad: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

La propiedad



Número de propiedad: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

La propiedad



Número de propiedad: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

La propiedad



Número de propiedad: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

La propiedad



Número de propiedad: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

La propiedad



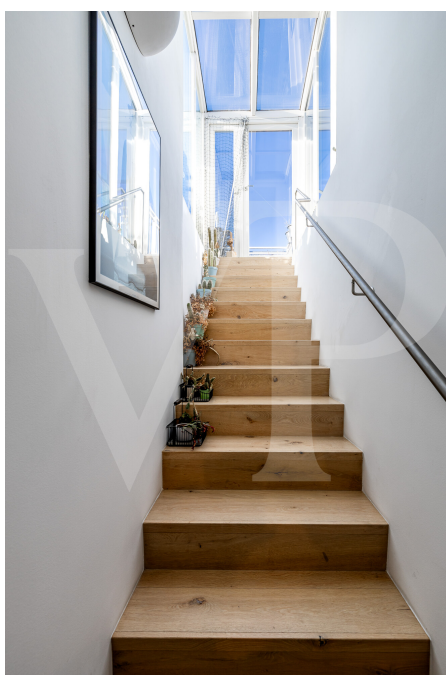
Número de propiedad: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

La propiedad



Número de propiedad: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

La propiedad



Número de propiedad: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

La propiedad



Número de propiedad: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

La propiedad



Número de propiedad: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

La propiedad



Número de propiedad: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

La propiedad



Número de propiedad: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

La propiedad



Número de propiedad: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

La propiedad



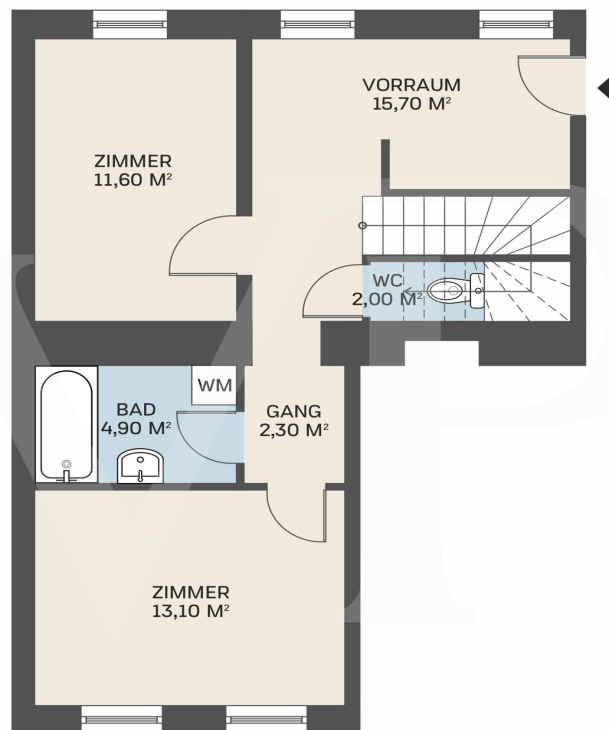
Número de propiedad: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

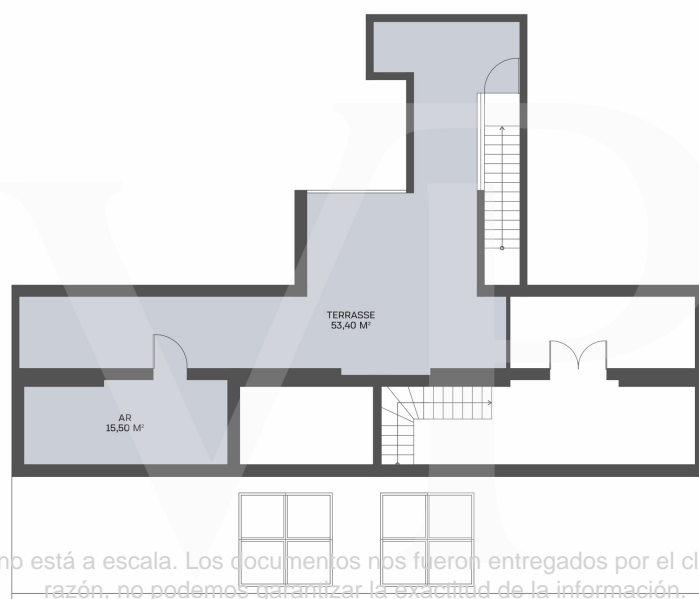
La propiedad



Número de propiedad: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

Una primera impresión

Dieses außergewöhnliche Penthouse verbindet großzügiges Wohnen, wundervolle Außenflächen, professionelles Arbeiten und einen unverbaubaren Blick über Wien auf einzigartige Weise. Es entstand durch einen hochwertigen Dachgeschoss-Ausbau auf einem klassischen Wiener Altbau – eine faszinierende Symbiose aus historischem Charme und moderner Architektur.

Nur zwei Stationen vom Naschmarkt entfernt, bietet die Wohnung eine seltene Kombination aus Ruhe, Weitblick und ausgezeichneter Anbindung.

Der private Liftausgang führt direkt in den rund 53 m² großen Wohn- und Küchenbereich im modernen Dachausbau mit hohen Räumen und raumhohen Fensterfronten – ideal für das tägliche Familienleben. Hier erleben Sie ein offenes, lichtdurchflutetes Raumgefühl mit zeitgenössischem Design und viel natürlichem Licht.

Der Balkon im Wohnbereich erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zu entspannten Momenten mit atemberaubendem Ausblick ein.

Über eine elegant integrierte Treppe erreichen Sie die Galerieebene – derzeit ein vollwertiges Büro mit Platz für zwei bis drei Arbeitsplätze. Perfekt für Homeoffice, Selbstständige und moderne Arbeitsmodelle, bietet dieser Bereich konzentrierte Ruhe oberhalb des lebendigen Wohnbereichs.

Das absolute Highlight ist die knapp 54 m² große Dachterrasse, die sich ideal für exklusive Rooftop-Partys, entspannte Abende mit Freunden oder einfach nur zum Genießen des Panoramablicks über die Dächer Wiens eignet. Hier oben fühlen Sie sich über den Dingen – fernab des Trubels, doch mitten im Herzen der Stadt.

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 156 m²
- Freiflächen: Balkon + Dachterrasse ca. 60 m²
- Zimmer: 4-5
- Ausstattung: Privater Liftausgang, Klimaanlage, Einbauküche, hochwertige Sanitäranlagen
- Heizung: Fußbodenheizung
- Verfügbarkeit: Nach Vereinbarung
- Kaufpreis: 1.350.000,-

Número de propiedad: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

Todo sobre la ubicación

Dank der Nähe zur Mariahilfer Straße, Wiens bekanntester Einkaufsmeile, profitieren Sie von einer Vielzahl an Geschäften, Boutiquen, Cafés, Restaurants und kulturellen Angeboten. Gleichzeitig bietet die ruhige Seitenstraße eine angenehme Wohnatmosphäre abseits des Trubels.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist optimal: Die U-Bahn-Linien U4 und U6, diverse Straßenbahn- und Buslinien sowie der nahegelegene Westbahnhof ermöglichen eine schnelle Verbindung in alle Teile Wiens und darüber hinaus.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- U-Bahn U4 – Station Margareten Gürtel: ca. 6 Gehminuten
- U-Bahn U6 – Station Gumpendorfer Straße: ca. 4 Gehminuten
- Straßenbahnlinien 6 & 18: ca. 3–5 Gehminuten
- Buslinie 57A: ca. 4 Gehminuten
- Westbahnhof: ca. 10 Gehminuten – Anschluss an nationale und internationale Züge

Einkauf & Gastronomie:

- Mariahilfer Straße (Shopping & Restaurants): ca. 7 Gehminuten
- Supermärkte, Bäckereien, Apotheken: 2–5 Gehminuten
- Cafés, Bars & Boutiquen: in unmittelbarer Umgebung

Die Kombination aus zentraler Lage, ruhiger Wohnstraße, perfekter öffentlicher Anbindung und fußläufiger Infrastruktur sind ideal für anspruchsvolles Wohnen mit direktem Zugang zu Shopping, Kultur und Freizeit.

Número de propiedad: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com