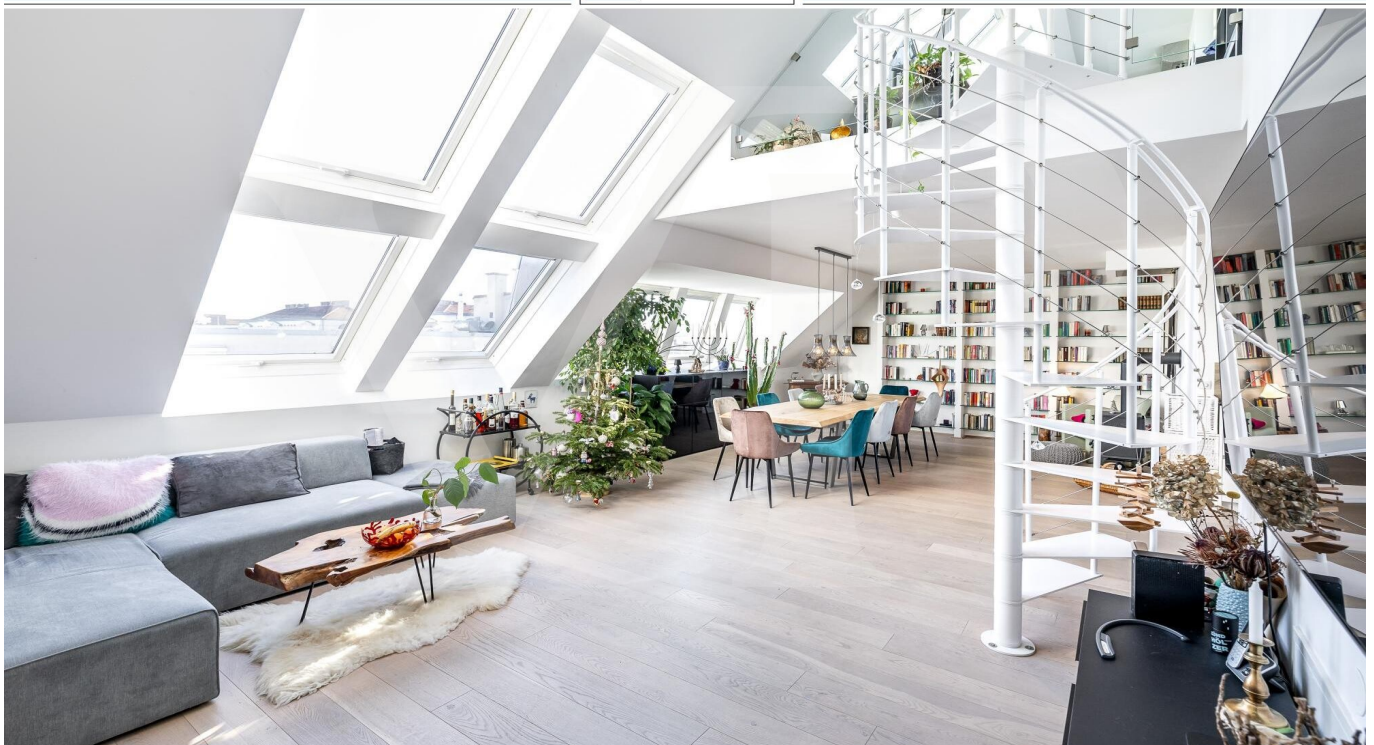


Wien, Mariahilf

Hochwertiges Penthouse mit fantastischem Fernblick in 1060 Wien

Αριθμός ακινήτου: 20263345002



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.290.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 156 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	20263345002	Τιμή αγοράς	1.290.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 156 m ²	Διαμέρισμα	Ρετιρέ
Δωμάτια	4	Προμήθεια	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Κατάσταση του ακινήτου	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	2005		

Αριθμός ακινήτου: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	159.88 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	19.05.2029	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2005

Αριθμός ακινήτου: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

Το ακίνητο



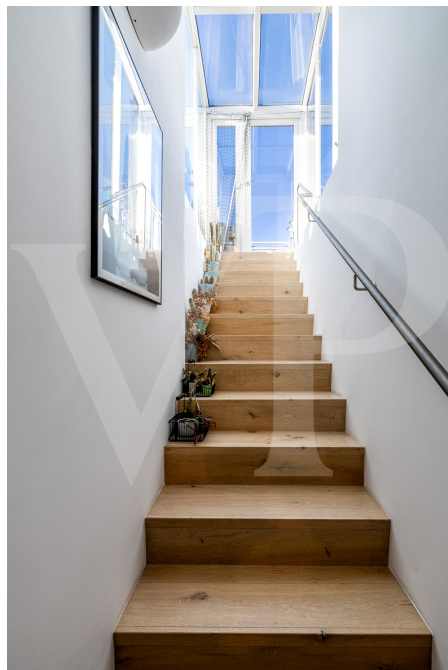
Αριθμός ακινήτου: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

Το ακίνητο



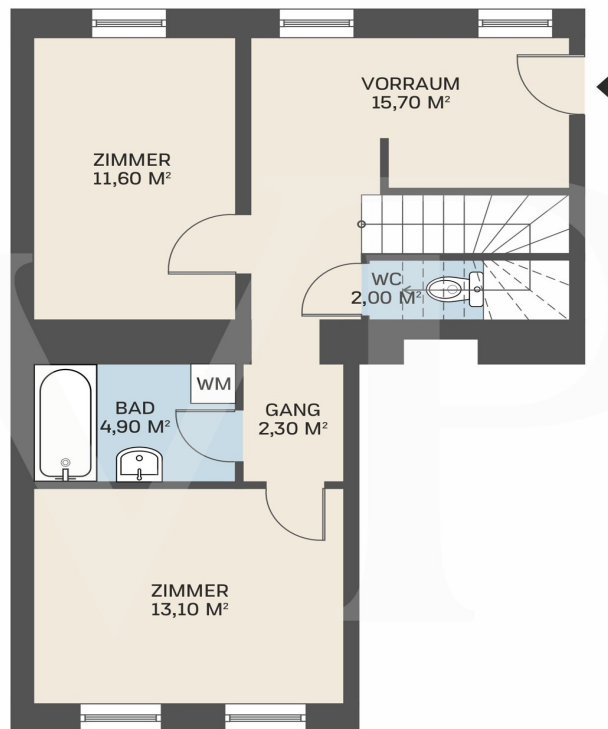
Αριθμός ακινήτου: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

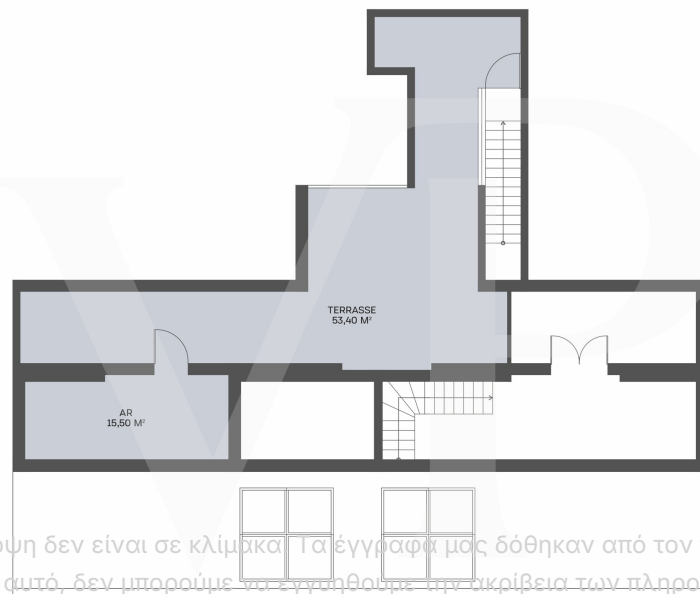
Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

Μια πρώτη εντύπωση

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,-

Αριθμός ακινήτου: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com