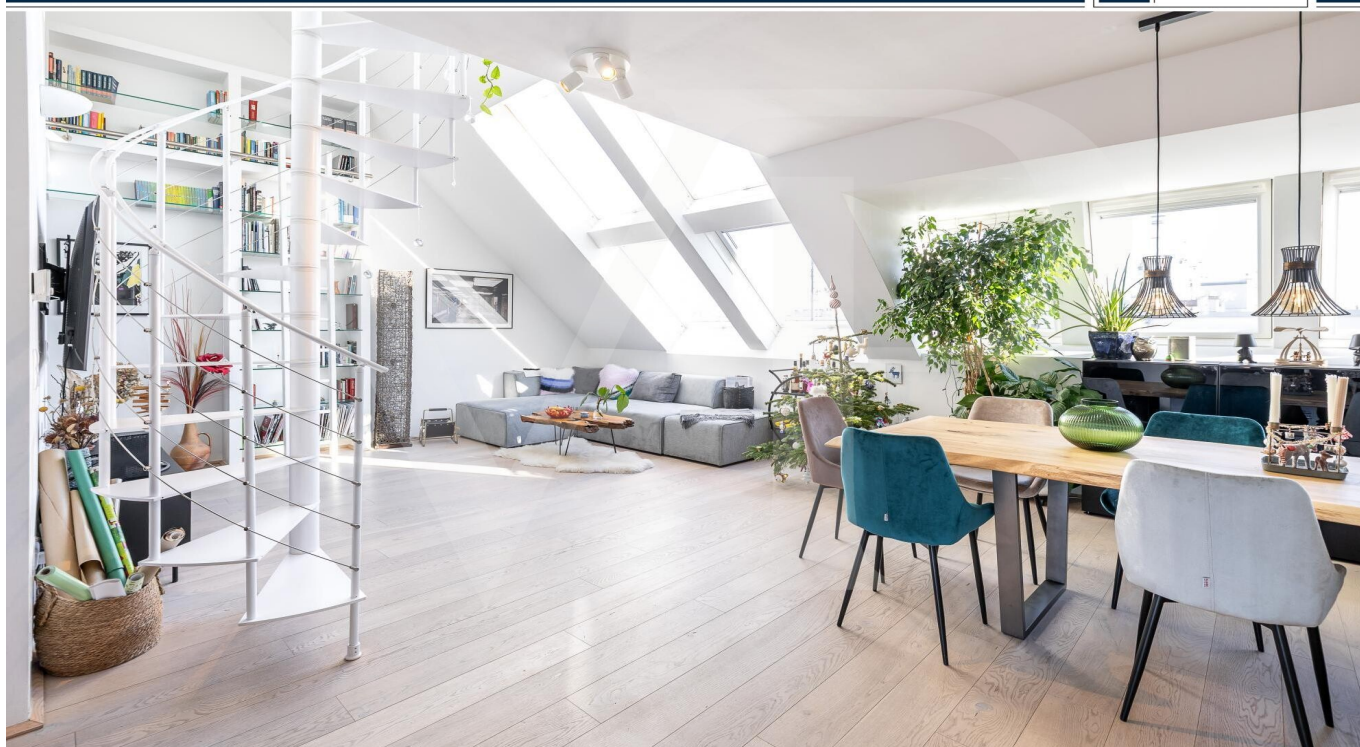


Wien, Mariahilf

Exklusives Penthouse mit unverbaubarem Panoramablick über Wien

Número da propriedade: 20263345002

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 1.350.000 EUR • ÁREA: ca. 156 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

Numa vista geral

Número da propriedade	20263345002
Área	ca. 156 m²
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	2005

Preço de compra	1.350.000 EUR
Comissão para arrendatários	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 60 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Varanda

Número da propriedade: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	159.88 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	19.05.2029	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2005

Número da propriedade: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

O imóvel



Número da propriedade: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

O imóvel



Número da propriedade: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

O imóvel



Número da propriedade: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

O imóvel



Número da propriedade: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

O imóvel



Número da propriedade: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

O imóvel



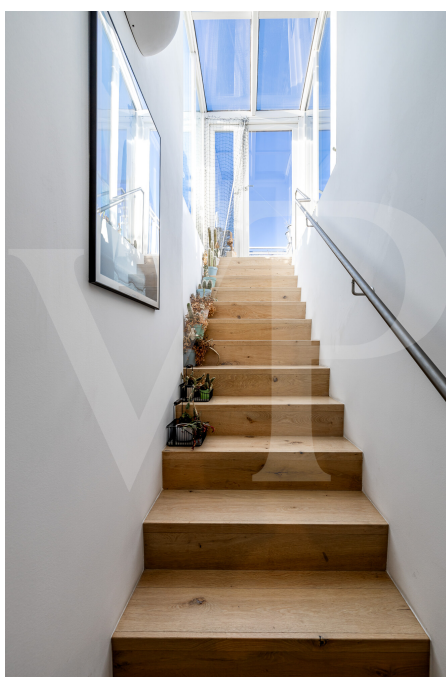
Número da propriedade: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

O imóvel



Número da propriedade: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

O imóvel



Número da propriedade: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

O imóvel



Número da propriedade: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

O imóvel



Número da propriedade: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

O imóvel



Número da propriedade: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

O imóvel



Número da propriedade: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

O imóvel



Número da propriedade: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

O imóvel



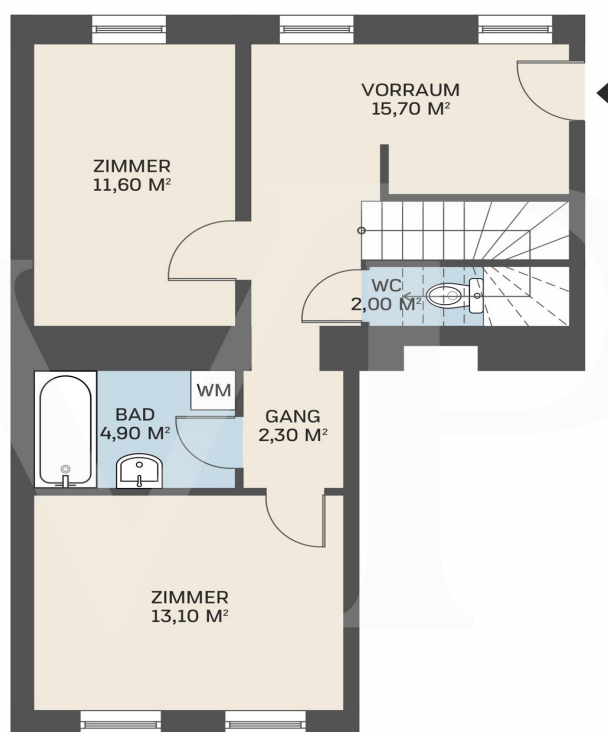
Número da propriedade: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

O imóvel



Número da propriedade: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 20263345002 - 1060 Wien, Mariahilf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com