

Modernes Penthouse mit Dachterrasse mitten in der Innenstadt

1010 Wien, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: W-WIP12-7D-25



Wohnfläche ca.: **106,71 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **2.780.000 EUR**



Modernes Penthouse mit Dachterrasse mitten in der Innenstadt

Objekt ID	W-WIP12-7D-25
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Wipplingerstraße 12 1010 Wien Wien
Etage	4
Wohnungsnummer	25
Wohnfläche ca.	106,71 m ²
Freifläche ca.	65 m ²
Kellerfläche ca.	7,42 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	65 m ²
Zimmer	3
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	1901
Ausstattung	gehoben
Heizwärmebedarf (HWB)	157,79 kWh/(m ² ·a) (Klasse E)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2,92 (Klasse E)
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon/Terrasse Südwest, Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Klimatisiert, Parkettboden, Personenaufzug, Terrasse, WG-geeignet
Monatliche Kosten netto	261,01 EUR
Monatliche Kosten MwSt.	26,11 EUR
Monatliche Kosten brutto	287,12 EUR
Sonstige Kosten netto	63,55 EUR
Sonstige Kosten MwSt.	6,36 EUR
Kaufpreis	2.780.000 EUR
Betriebskosten netto	197,46 EUR



Betriebskosten MwSt.

19,75 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese DG Wohnung in einem wunderschönen Gründerzeithaus aus der Jahrhundertwende in fußläufiger Nähe zum Stephansdom und Tuchlauben. Die Wohnung befindet sich im Hofgebäude und erstreckt sich über 3 südwestlich ausgerichtete Ebenen.

Auf der 1. Wohnebene auf Höhe des 4. Geschosses befinden sich auf ca. 49,84 m² Wohnnutzfläche zwei zentral begehbare Schlafzimmer, ein Vorraum mit Gang, ein Badezimmer (mit Dusche, Badewanne, Doppelwaschbecken und WC ausgestattet) sowie ein AR.

Über einen modernen Holz-Glas-Aufgang gelangt man ins DG, das über ca. 56,89 m² Wohnnutzfläche verfügt. Hier ist der Hauptwohnbereich mit offener Bulthaupt-Küche samt Essplatz, Wohn- und Arbeitsbereich untergebracht.

Die gesamte Wohnung ist durchgehend hochwertig und geschmackvoll ausgestattet und in einem ausgezeichneten Zustand.

Über eine weitere Treppe gelangt man auf die private, uneinsehbare Terrasse mit ca. 65 m², die liebevoll begrünt worden ist und verfügt über einen einzigartigen Blick auf den Stephansdom.

Die Wohnung ist durch einen Lift und über das Stiegenhaus erreichbar.

Verschaffen Sie sich über den 360° Rundgang einen ersten Eindruck der Wohnung:
<https://my.matterport.com/show/?m=RwKMTWzLdB3>

Wir freuen uns bei Interesse auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen für weitere Fragen oder Besichtigungstermine jederzeit gerne zur Verfügung!

Ausstattung

- + Fenster mit 2-Scheiben Isolierverglasung und Aluminiumgehäuse
- + Innentüren Aluminium mit Glaseinlage und Holz
- + uneinsehbare Ruhelage süd-west
- + Etagenheizung
- + Klimaanlage in allen Haupträumen
- + Bulthaupküche
- + hochwertige, geschmackvolle Sanitärausstattung
- + Alarmanlage
- + Videoüberwachung
- + 2 EN 3 Safes
- + BUS System - auch von der Ferne steuerbar
- + Markise auf der Terrasse, autom. mit Windwächter
- + Automatisches Bewässerungssystem
- + Whirlpool auf der DT
- + Raumhöhe flächenbündige Türen
- + WK3 Tür mit elektrischem Schloss, auch von der Ferne öffnbar, mit WK3 Attest
- + Dornbracht Armaturen
- + Landhausdiele 260x2200 mm breit bzw. Lang,
- + hochwertige Tischlermöbel



Lage

Das historische Haus befindet sich in Premiumlage in im Ersten Bezirk. In unmittelbarer Umgebung finden sich vorwiegend gleichartige innerstädtische Wohn- und Bürogebäude, die Tuchlauben, der Judenplatz und das goldene Quartier. Damit verbunden ist auch die direkte Nähe von Nahversorgern, Trafik, Apotheken, Restaurants, kulturellen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten.

Perfekte Verkehrsanbindung ist durch die U1 + U3 Station "Stephansplatz" und die Straßenbahnlinien 1, 2, D und 71 gegeben, die in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind. Die Bushaltestelle "Schwertgasse" (Linie 1A und 3A) liegen ebenfalls in nächster Nähe. Die A23 Südosttangente Anschlussstelle "Prater" ist ca. 6 km entfernt.





Bild3



Dachterrasse



Fassade1



Küche2



Wohnraum5



Wohnraum7





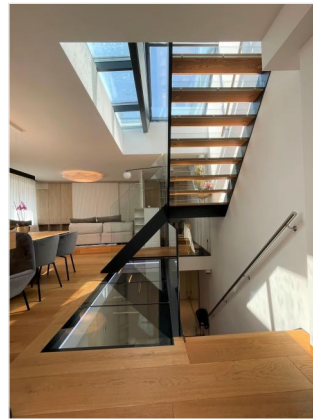
EB4



Küche3



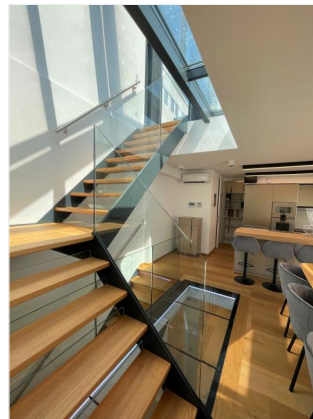
Schlafzimmer1



Stiegenaufgang4



Stiegenhaus



Stiegenaufgang3





SZ1



SZ4



Wohnraum2



Vorraum1



Wohnraum3



Arbeitsplatz





Bad2



Bad4



Eingang



Lift



Kellerabteil



Grundriss

Top 25 - 3. Ebene

TOP 25

Zimmer 3

Übersicht 4. OG

1. Vorraum	5,31 m ²
2. Gang	5,85 m ²
3. Zimmer 1	8,50 m ²
4. AR	3,32 m ²
5. Bad	8,71 m ²
6. Zimmer 2	18,15 m ²

Wohnnutzfläche 49,84 m²

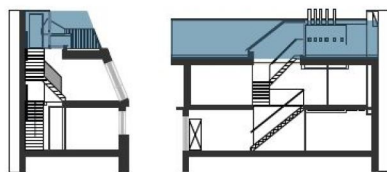
Übersicht DG

7. WC	2,36 m ²
8. AR	3,37 m ²
9. Wohn-/Esszimmer	51,16 m ²

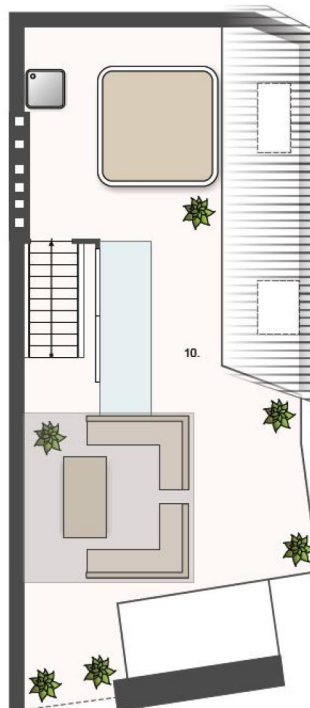
Wohnnutzfläche 56,89 m²

Gesamtnutzfläche 106,73 m²

10. Dachterrasse ca. 65,00 m²



SCHNITTE



DACHTERRASSE

WIP12

WIPLINGERSTRASSE 12
1010 WIEN



DIE ANGEgebenEN MASSE SIND ZIRKAWERTE. MASSABWEICHUNGEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE, SOWIE TECHNISCH ERFORDERLICHE ÄNDERUNGEN SIND MÖGLICH. EINGETRAGENE MÖBLIERUNGEN SIND IM KAUFPREIS NICHT ENTHALTEN. DIE SANITÄREINRICHTUNG IST SINNBILDICH ZU VERSTEHEN. DIE AUSSTATTUNG ERFOLGT GEMÄSS BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.



SIEBEN DÖRFER IMMOBILIEN

HIMMELPFORTGASSE 1/8
1010 WIEN

OFFICE@7DOERFER.AT
+43 1 9392929



Grundriss

Top 25 - 1. Ebene

TOP 25

Zimmer 3

Übersicht 4. OG

1. Vorraum	5,31 m ²
2. Gang	5,85 m ²
3. Zimmer 1	8,50 m ²
4. AR	3,32 m ²
5. Bad	8,71 m ²
6. Zimmer 2	18,15 m ²

Wohnnutzfläche 49,84 m²

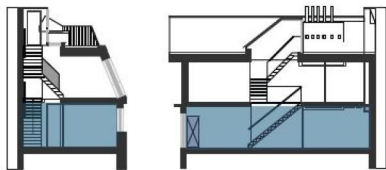
Übersicht DG

7. WC	2,36 m ²
8. AR	3,37 m ²
9. Wohn-/Esszimmer	51,16 m ²

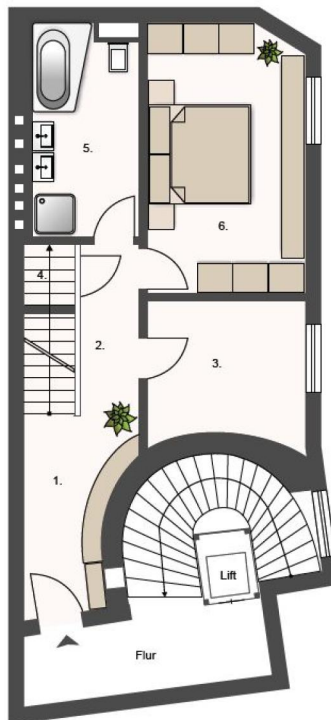
Wohnnutzfläche 56,89 m²

Gesamtnutzfläche 106,73 m²

10. Dachterrasse ca. 65,00 m²



SCHNITTE



GRUNDRISS 4. GESCHOSS

WIP12

WIPLINGERSTRASSE 12
1010 WIEN



DIE ANGEgebenEN MASSE SIND ZIRKAWERTE. MASSABWEICHUNGEN BIS ZU 1% IN DER GESAMTFLÄCHE, SOWIE TECHNISCH ERFORDERLICHE ANDERUNGEN SIND MÖGLICH EINGETRAGENE MOBILIARUNGEN SIND IM KAUFPREIS NICHT ENTHALTEN. DIE SANITÄREINRICHTUNG IST SINNVOLL ZU VERSTEHEN, DIE AUSSTATTUNG ERFOLGT GEMÄSS BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.



SIEBEN DÖRFER IMMOBILIEN

HIMMELPFORTGASSE 1/8
1010 WIEN

OFFICE@7DOERFER.AT
+43 1 9392929



Grundriss

Top 25 - 2. Ebene

TOP 25

Zimmer 3

Übersicht 4. OG

1. Vorraum	5,31 m ²
2. Gang	5,85 m ²
3. Zimmer 1	8,50 m ²
4. AR	3,32 m ²
5. Bad	8,71 m ²
6. Zimmer 2	18,15 m ²

Wohnnutzfläche 49,84 m²

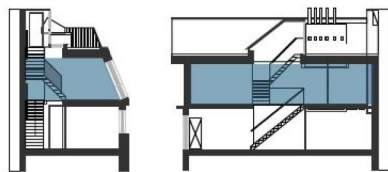
Übersicht DG

7. WC	2,36 m ²
8. AR	3,37 m ²
9. Wohn-/Esszimmer	51,16 m ²

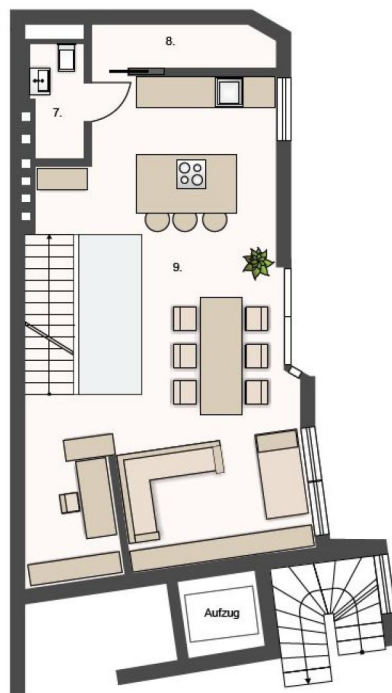
Wohnnutzfläche 56,89 m²

Gesamtnutzfläche 106,73 m²

10. Dachterrasse ca. 65,00 m²



SCHNITTE



GRUNDRISS DACHGESCHOSS

WIP12

WIPPLINGERSTRASSE 12
1010 WIEN



DIE ANGEgebenEN MASSE SIND ZIRKAWERTE. MASSABWEICHUNGEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE, SOWIE TECHNISCH ERFORDERLICHE ÄNDERUNGEN SIND MÖGLICH. EINGETRAGENE MÖBLIERUNGEN SIND IM KAUFFREIS NICHT ENTHALTEN. DIE SANITÄREINRICHTUNG IST SINNBILDLICH ZU VERSTEHEN. DIE AUSSTATTUNG ERFOLGT GEMÄSS BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.



SIEBEN DÖRFER IMMOBILIEN

HIMMELPFORTGASSE 1/8
1010 WIEN

OFFICE@7DOERFER.AT
+43 1 9392929

