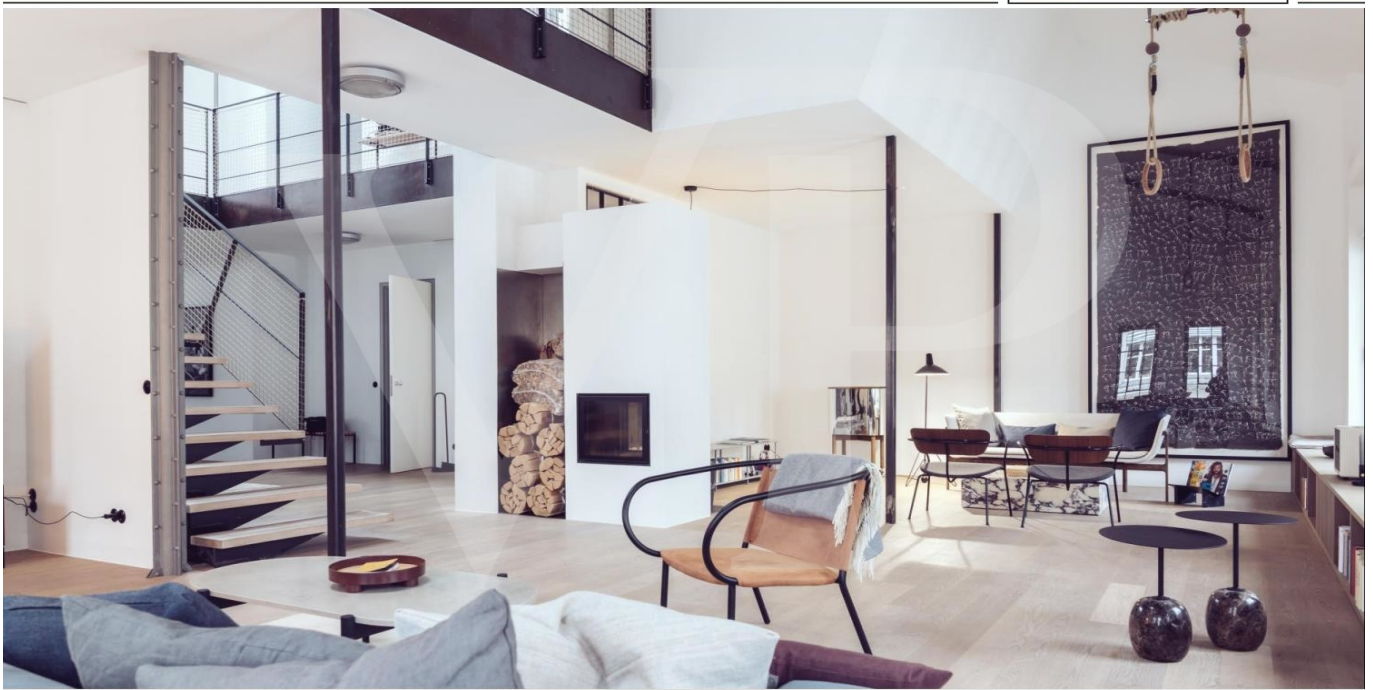


Wien, Leopoldstadt

# Luxus-Loft beim Augarten

Property ID: 20243442004



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 2.975.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 320 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6.5**

Property ID: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

## At a glance

Property ID	20243442004	Purchase Price	2.975.000 EUR
Living Space	ca. 320 m <sup>2</sup>	Commission	3% + 20% Ust
Rooms	6.5	Condition of property	Like new
Bedrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace
Bathrooms	2		
Year of construction	1883		
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	District Heating Steam	Energy efficiency class	C
Energy certificate valid until	03.12.2029	Year of construction according to energy certificate	1883
Power Source	District heating		

Property ID: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

## The property



Property ID: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

## The property



Property ID: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

## The property



Property ID: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

## The property





Property ID: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

## The property



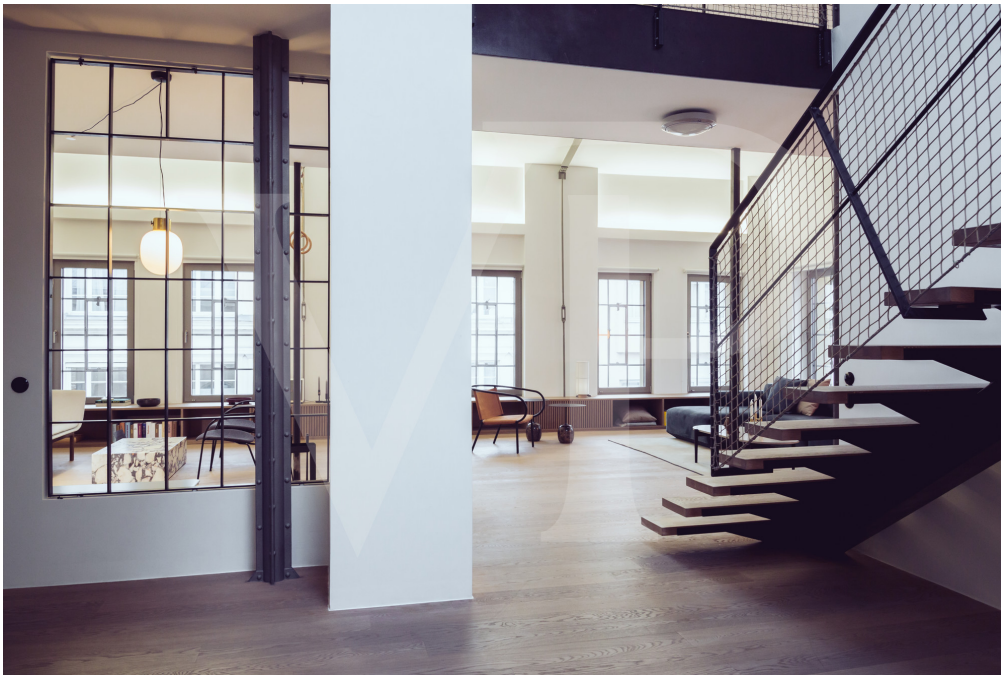
Property ID: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

## The property



Property ID: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

## The property



Property ID: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

## A first impression

Luxus Loft im Industriedesign Willkommen im schönsten Penthouse-Loft der Stadt, das in einem denkmalgeschützten Gebäude in der Nähe des bezaubernden Augartens gelegen ist. Dieses einzigartige Loft verbindet modernen Industrial Chic mit historischer Eleganz und bietet auf großzügigen 320 Quadratmetern ein unvergleichliches Wohngefühl. Das Loft besticht durch seinen unverkennbaren Stil, der sich in einem offenen Wohnkonzept, freigelegten Stahlträgern und riesigen Fensterelementen widerspiegelt. Es wird Modernität und Funktionalität mit dem Charme vergangener Zeiten vereint. Mit einer beeindruckenden Deckenhöhe von bis zu 6 Metern entsteht ein luftiges, freies Raumgefühl. Die großen Fensterfronten lassen viel natürliches Licht herein. Hochwertige Materialien und exquisite Details ziehen sich durch das gesamte Loft, fast alle Bereiche sind mit edlen Parkettböden ausgestattet, die Küche verfügt über freistehende Elemente und ein offenes Konzept. Das Badezimmer bietet eine luxuriöse Wohlfühloase mit freistehender Badewanne und Regendusche. Direkt angrenzend erwartet Sie eine Sauna für entspannte Momente. Ein besonderes Highlight ist die nahezu uneinsichtige Dachterrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Sie ist der perfekte Ort für laue Sommerabende. Ein eigener Tiefgaragenplatz direkt im Gebäude rundet dieses außergewöhnliche Angebot ab und sorgt für maximalen Komfort. Auch mit praktischen Elementen wie einem großen Hauswirtschaftsraum und reichlich Abstellflächen kann die Liegenschaft punkten. Dieses einzigartige Loft befindet sich in einer der begehrtesten Gegenden der Stadt, in unmittelbarer Nähe des Augartens. Der Augarten bietet nicht nur eine grüne Oase zur Erholung, sondern auch kulturelle Highlights wie die historische Porzellanmanufaktur und das Augartenpalais, auch das MuTh, die Spielstädte der Wiener Sängerknaben ist nur einen Steinwurf entfernt. Die zentrale Lage ermöglicht eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, exquisite Restaurants und charmante Cafés in der Umgebung. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Dieses Luxus Loft ist ein wahres Juwel auf dem Immobilienmarkt und wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Sollten Sie Wohnen und Arbeiten kombinieren wollen steht direkt angrenzend ein Büro mit 130 m<sup>2</sup> Fläche ebenfalls zum Verkauf. Für weitere Informationen und zur Terminvereinbarung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Erleben Sie Luxus auf höchstem Niveau in einer der schönsten Lagen der Stadt!

Property ID: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

## All about the location

Die nächstgelegene U-Bahn-Station ist die U2-Station Taborstraße, die nur einen kurzen Fußweg entfernt ist. Die Straßenbahnlinien 1,2,5 und O verkehren in der Nähe und bieten ebenfalls eine schnelle Verbindung in die Stadt. Verschiedene Buslinien verkehren in der Umgebung, darunter die Linien 5A und 5B, die Sie zu verschiedenen Stadtteilen bringen. Der Augarten ist in wenigen Minuten erreicht, ebenfalls nur einen kurzen Spaziergang entfernt ist der Wiener Prater.

Property ID: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1st district

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)