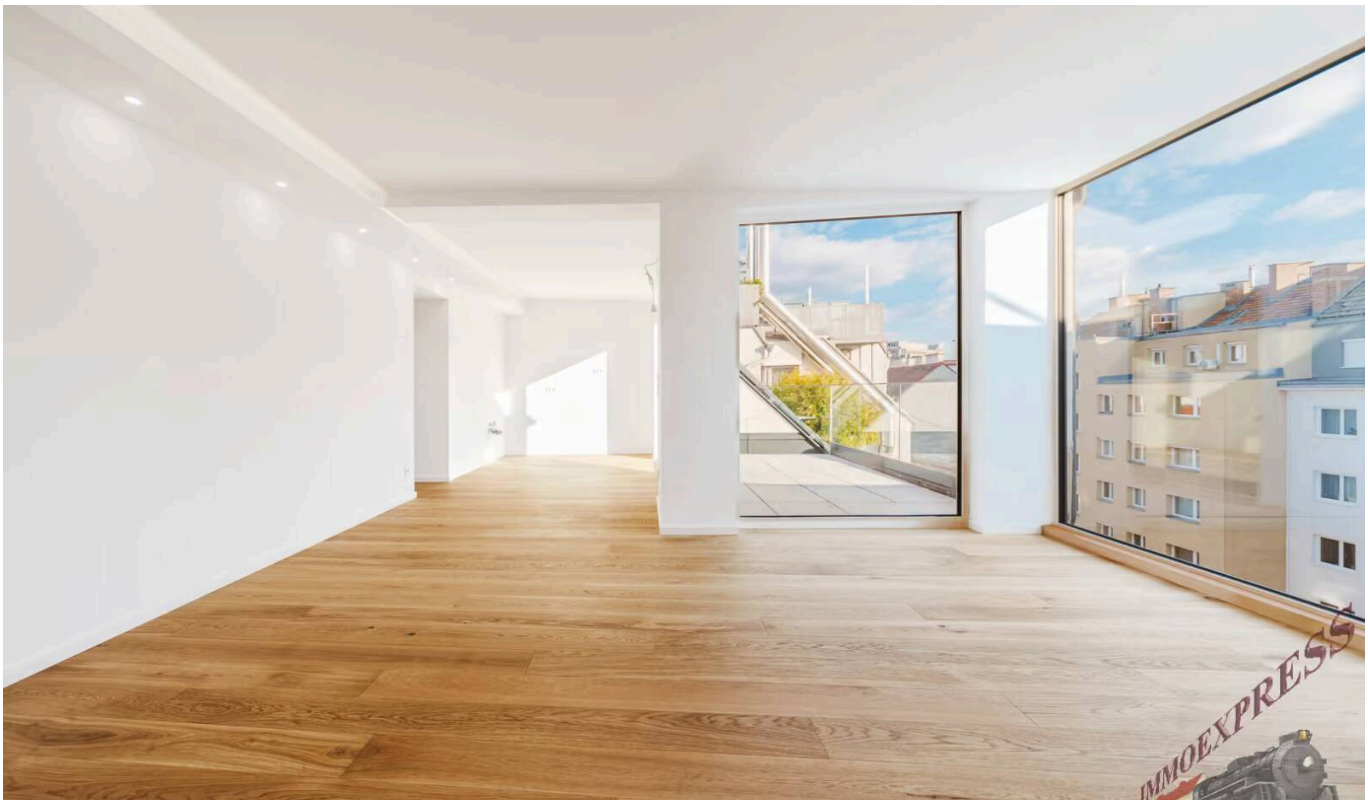


Exklusive 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit südseitiger Terrasse & Lift direkt in die Wohnung, 3.,Trubelgasse 6

Ático · 1030 Wien

EN VENTA
1.299.000 €

141 m²	4	2026
Superficie	Habitaciones	Año de construcción

Datos clave

Superficie	141 m²	Tipo de inmueble	Ático
Habitaciones	4	Oferta	En venta
Baños	2	Referencia	O2100170326
Año de construcción	2026		

Descripción

Exklusive 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit südseitiger Terrasse & Lift direkt in die Wohnung
Trubelgasse 6, 1030 Wien
In einem hochwertig sanierten Altbau in ruhiger Lage des 3. Bezirks – nahe dem Arsenal, dem Hauptbahnhof und dem Schweizergarten – steht diese stilvolle 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung zum Verkauf. Sie befindet sich im 2. Dachgeschoss und überzeugt durch durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und ein seltenes Extra: **der Lift fährt direkt in die Wohnung**.
Mit einer Wohnfläche von rund 141,54 m² und einer **südseitigen Terrasse mit ca. 11,4 m²** bietet diese Wohnung ein Wohngefühl der Extraklasse – auf einer Ebene, lichtdurchflutet, hochwertig und ruhig.

Eckdaten:
Wohnfläche: ca. 141,54 m²
Terrasse (südseitig, hofseitig): ca. 11,41 m²
Zimmer: 4 (große Wohnküche + 3 Schlafzimmer)
Bäder: 2 (mit Dusche oder Badewanne + WC)
2 X WCs
Abstellraum
Lift: fährt direkt in die Wohnung
Bezugsfertig: schlüsselfertige Ausführung
Kaufpreis: € 1.299.000,–
Betriebskosten: geschätzt ca. € 2,–/m² monatlich
Heizung: Fußbodenheizung mit Luft-Wasser-Wärmepumpe
Klimaanlage: vorbereitet

Raumaufteilung – durchdacht & großzügig:
Die Wohnung ist vollständig auf einer Ebene angelegt. Sie betreten die Einheit über das elegante Stiegenhaus oder direkt mit dem Lift in den zentralen Vorraum.
Vom Vorraum aus gelangen Sie in den ca. 64 m² großen, offenen Wohn-/Essbereich mit Zugang zur sonnigen, südseitigen Terrasse – ein ruhiger Rückzugsort im Innenhof. Die moderne Küche ist offen integriert, ideal für geselliges Wohnen.
Drei **separat begehbare Schlafzimmer** bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Zwei stilvolle Badezimmer stehen zur Verfügung: eines mit Badewanne, eines mit bodengleicher Dusche. Zusätzlich gibt es ein separates WC mit Handwaschbecken sowie einen praktischen Abstellraum.

Ausstattung – hochwertig & modern:
· Liftzufahrt direkt in die Wohnung
· Südseitige Terrasse mit WPC-Dielen, Steckdose und Wasseranschluss
· Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
· Klimaanlage
· Hochwertiger Eichenparkett (geölt)
· Großformatige Fliesen in Bad/WC (120 × 60 cm)
· Sicherheitseingangstür (Widerstandsklasse RC3)
· Maßgefertigte Innentüren (220 cm Höhe)
· 3-fach verglaste Kunststoff-Alufenster
· Videosprechanlage

Lageanalyse – Trubelgasse 6, 1030 Wien:
Die Wohnung liegt ruhig und gleichzeitig zentral – zwischen Hauptbahnhof, Arsenal und dem Schweizergarten.

Der Standort verbindet die Infrastruktur des Stadtzentrums mit hoher Wohnqualität im Grünen.

Öffentliche Verkehrsanbindung:
· **U1 Hauptbahnhof Wien** – ca. 8 Gehminuten
· **Straßenbahnlinien O und 18** – Ghegastraße, ca. 4 Minuten
· **Buslinie 13A** – Richtung Mariahilf
· **Schnellbahnverbindungen & Fernzüge** ab Hauptbahnhof
· Flughafen Wien direkt per S-Bahn oder Auto erreichbar

Nahversorgung & Freizeit:
Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Gastronomie sowie der Belvederegarten, Botanische Garten und Schweizergarten sind fußläufig erreichbar.

Kosten
EUR 1.299.000,-
Provision: 3% zzgl. 20% USt.
Grunderwerbsteuer: 3,5 %
Eintragungsgebühr: 1,1%
Kaufvertragserrichtung & Treuhandabwicklung: bei Barzahlung 2% bei Fremdfinanzierung 2,5% zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner:
Herr Ehsan Karimian || Tel.: 0676 46 46 646 || e.karimian@immo.express || Deutsch, English, Farsi
*(Mo – So, 9:00 – 21:00 Uhr)

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Termin und entdecken Sie Ihr Traumhaus im Grünen. Kontaktieren Sie uns heute!
Besichtigungen auch an Wochenenden möglich!
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Equipamiento

Trastero | Sin barreras arquitectónicas | Obra nueva | Ascensor de pasajeros

Más detalles

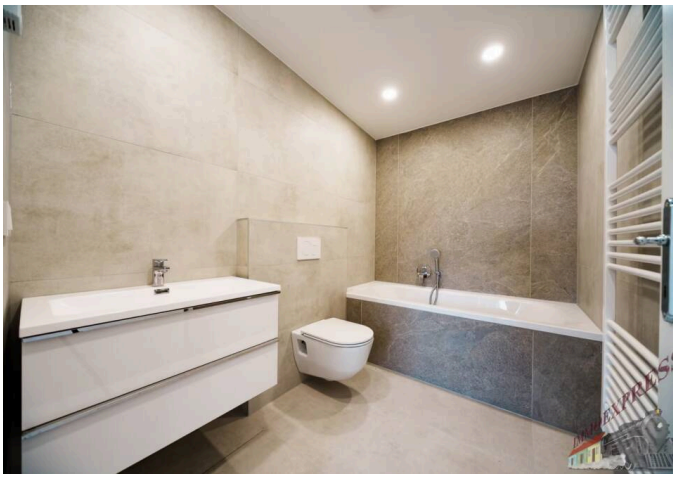
Planta	5
N.° de puerta (Top)	14
Distrito	Wien
Barrio	3. Landstraße
Ubicación	W Osten
Comisión del comprador	3 % zzgl. 20% MwSt.
Superficie habitable	141,54 m²
Superficie de terraza	11,41 m²
Fuente de energía de la calefacción	Bomba de calor aire
Suelos	Parquet
Equipamiento del baño	Ducha, Bañera
Tipo de ventanas	PVC
Puertas	Madera

Superficie total	**141,54 m²**
Aseos	**2**
Terrazas	**1**

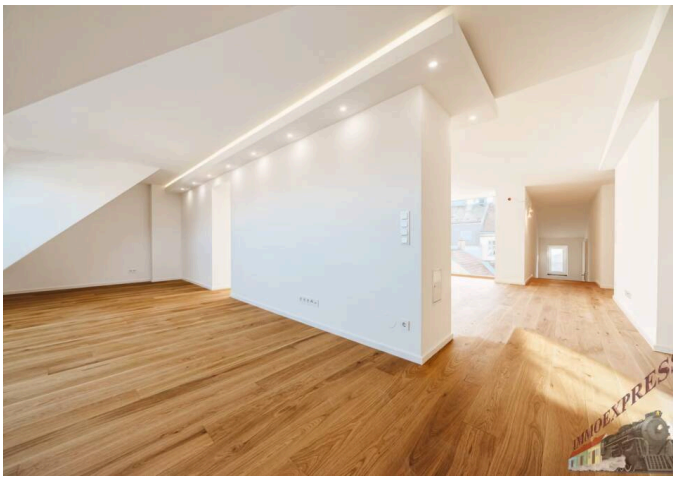
Estado de conservación	**Primera ocupación**
Última modernización	**2026**
Disponible a partir de	**Inmediatamente**

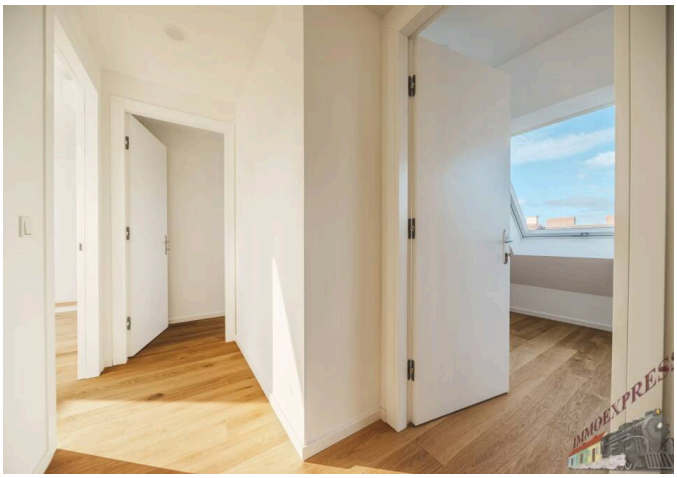
Impresiones





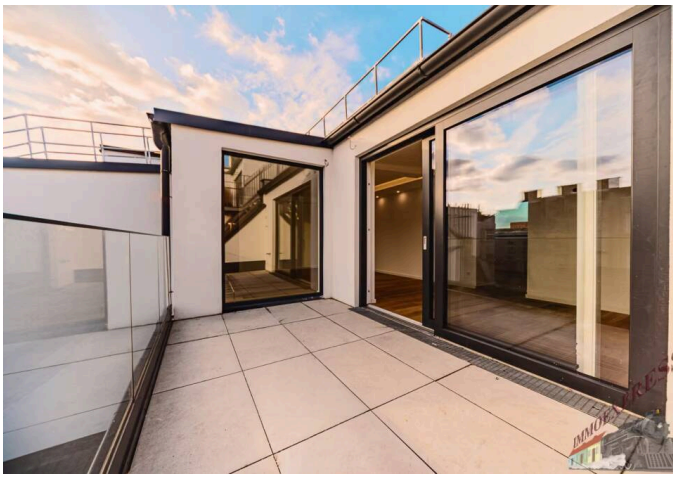




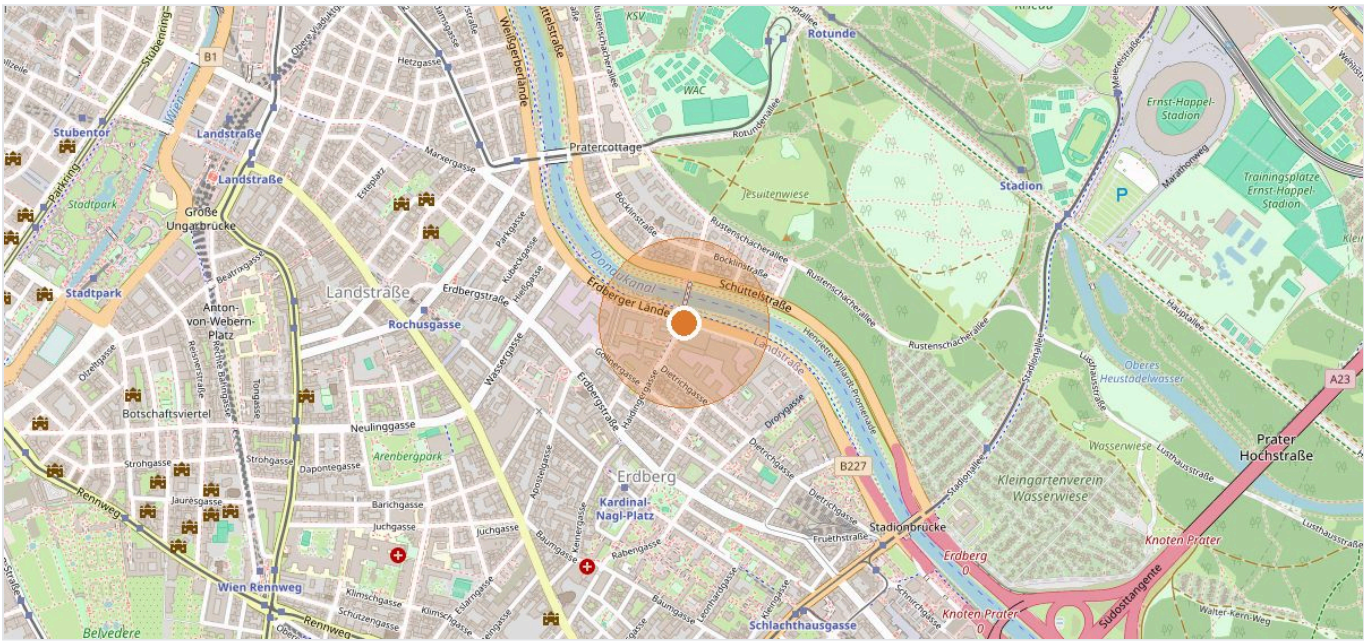








Ubicación



1030 Wien · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Su contacto



Ehsan Karimian

Móvil +43 676 46 46 646

Correo e.karimian@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express
Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=350833

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.