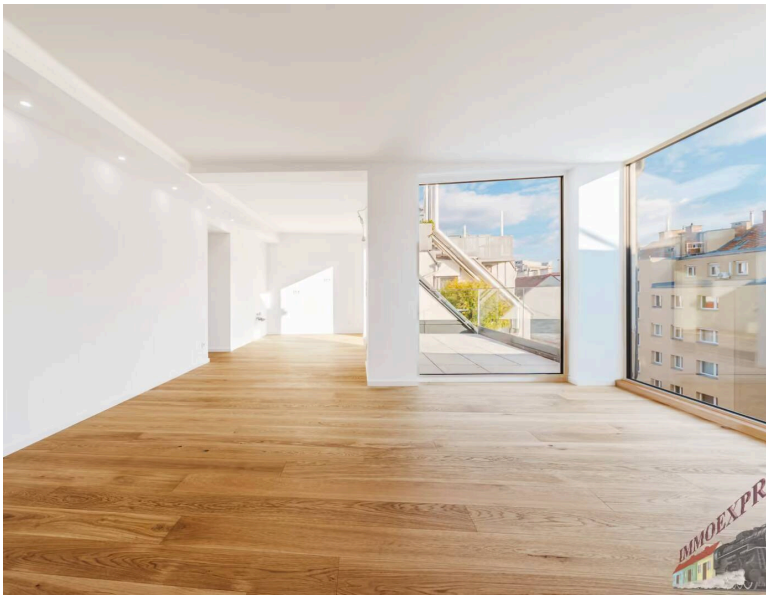
EXPOSÉ

Referencia O2100170326 · Fecha 18.11.2026



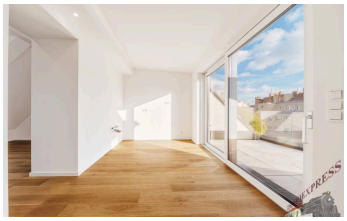
Exklusive 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit südseitiger Terrasse & Lift direkt in die Wohnung, 3.,Trubelgasse 6

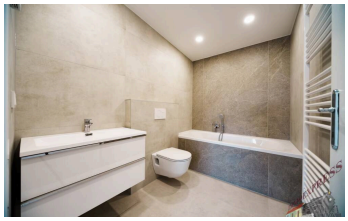
1030 Wien

EN VENTA

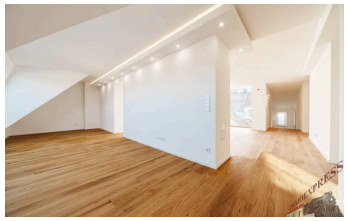
1.299.000 €

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









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.

La descripción completa está disponible en línea (código QR).

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 total	**141,54 m²**

SU CONTACTO

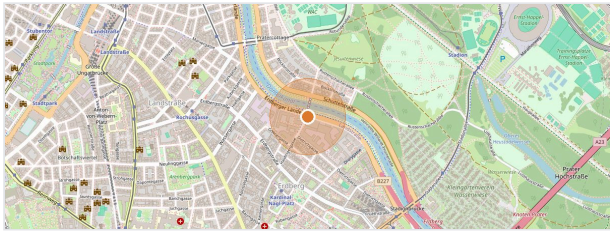


Ehsan Karimian
Móvil: +43 676 46 46 646
Correo: e.karimian@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

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. Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=350833