



HEAVEN⁷

LINDENGASSE 25

STILVOLL WOHNEN IM 7. BEZIRK

ÜBER DEN DÄCHERN DES 7. BEZIRKS

Ein Gründerzeithaus mit Seltenheitswert.
Jetzt mit vier neuen Dachgeschoss-Residenzen.

7





Die in diesem Exposé dargestellten Visualisierungen dienen der atmosphärischen und photorealistischen Darstellung des Projekts. Sie entsprechen den Planungsunterlagen bestmöglich, können jedoch in einzelnen Details vom später fertiggestellten Dachgeschoss abweichen. Maßgeblich für Ausführung und Ausstattung sind ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie die letztgültigen Pläne.

Eleganz hat eine Anschrift: Lindengasse 25

Ein Gründerzeithaus mit Seltenheitswert

Das um die Jahrhundertwende errichtete, fünfgeschossige Haus präsentiert sich als sorgfältig revitalisierter Stilaltbau – mit einem prachtvollen Stiegenhaus und kunstvoll ausgestalteten Eingangsbereichen, wie man sie in Wien nur noch selten findet. Die Adresse verbindet historische Substanz mit urbaner Leichtigkeit: ruhig gelegen, nur wenige Schritte von der Mariahilfer Straße und dem ersten Bezirk.

Auf diesem historischen Fundament entsteht nun ein hochmoderner Dachgeschossaufbau: vier elegant geschnittene, großzügig verglaste Wohnungen mit weitläufigen Terrassen – geplant als präzise Zusammenführung von Gründerzeit und zeitgenössischer Architektur. So wird eingelöst, was das Haus bereits im Erdgeschoss verspricht: State-of-the-art-Wohnen über einem Wiener Stilaltbau.

Eckdaten

- Liegenschaft: Stilaltbau (um 1900)
- Bestand: prachtvolles Stiegenhaus und kunstvoll verziertes Entrée
- Aufbau: 4 Dachgeschosswohnungen (Neubau)
- Zum Verkauf: ausschließlich die 4 Dachgeschosswohnungen
- Größen: ca. 60 – 250 m² (Wohnnutzfläche zzgl. großzügiger Freifläche)
- Verkehrsberuhigt im 7. Bezirk
- Verkehrsanbindung: U2, U3; Bus 13A, 14A, 48A, 57A; Straßenbahn 49
- Technische Ausstattung: Luft-Wasser-Wärmepumpe, Klimaanlage in jedem Aufenthaltsraum
- Energiekennzahlen: HWB 40 kWh/m²a, fGEE 0,63





7

Architektur

Stairway to Heaven – für andere ein Song, für Sie der Weg in Ihre Wohnung

Gründerzeit trägt Moderne.

Der Stilaltbau in der Lindengasse 25 zelebriert die Qualität seiner Entstehungszeit: Ein wunderschönes Stiegenhaus bildet das räumliche Herz, während besondere Verzierungen im Eingangsbereich die repräsentative Adresse betonen. Diese fein ausgearbeitete Gestaltung besitzt in Wien nachweislichen Seltenheitswert.

Was dieses Haus nochmals von anderen Immobilien abhebt, ist seine architektonische Schichtung: Auf den Wiener Gründerzeitbau mit ornamentiertem Entrée und prachtvollem Stiegenhaus setzt ein zeitgenössischer Dachaufbau mit klaren Linien, großzügigen Glasflächen, Terrassen und hochwertiger Haustechnik. Auf dem stabilen, tragenden Fundament entstehen Dachgeschosswohnungen, die in jeder Hinsicht dem State of the Art entsprechen und die Sprache der Gründerzeit souverän fortschreiben.



Architektonische Leitmotive:

- Authentische Substanz der Jahrhundertwende (Bestand)
- Sorgfältig revitalisierte Gemeinschaftsbereiche
- Repräsentative Adresse mit dekorativer Ausprägung im Entrée
- Dachaufbau als zeitgenössischer, bewusst gesetzter Kontrast in Haltung und Material
- Harmonische Zusammenführung von Gründerzeit und moderner Architektur – keine Konkurrenz, sondern Ergänzung
- Großzügige Terrassenflächen

* Im Detail siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Besonderheiten

Das Besondere entsteht aus Liebe zum Detail

Besonderheiten

- Revitalisierter Stilaltbau: hochwertige Erneuerung im respektvollen Umgang mit der Substanz
- Prachtvolles Stiegenhaus: historisches Raumgefühl als identitätsstiftender Mittelpunkt; kunstvoll verzierte Eingangsbereiche in außergewöhnlicher Ausprägung
- Beste Lage: verkehrsberuhigte Straße, kurze Wege, vielfältiges urbanes Angebot in Gehweite
- Exklusives Angebot: 4 Dachgeschosswohnungen
- Hochwertiger Aufbau: Neubauqualität über historischem Bestand
- Außenbereiche: Großzügige Terrassen mit hochwertigen Belägen
- Liftanlage: Zugang ins Dachgeschoss



„Wo Architektur auf Feingefühl trifft,
entsteht ein Zuhause, das nicht nur
bewohnt, sondern erlebt wird.“



Ausstattung

Wir wissen: Details sind keine Nebensache

Ausstattung Dachgeschoss:

- Hochwertiger Dachaufbau mit zeitgemäßer Wärmedämmung
- Bodenaufbau mit Trittschall und Heizestrich, Oberbelag Parkett (Wohnbereiche) und Fliesen (Nassräume)
- Großzügige Terrassenflächen
- Beheizung mittels Luftwärmepumpe (modern, energieeffizient)

*Im Detail siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung

„Qualität zeigt sich dort, wo jedes Detail leise für sich spricht.“



Lage

Fern ist nur der Lärm

Neubau – wo Wien urban wird.

Die Lindengasse liegt in einer der begehrtesten Wohngegenden des 7. Bezirks. Im Herzen von Neubau verbindet sich urbaner Charme mit einer Vielzahl von kulturellen Möglichkeiten. Das dynamische Viertel bietet eine perfekte Balance aus städtischem Flair, kreativen Hotspots und bester Infrastruktur. Lassen Sie sich inspirieren, genießen Sie kulinarische Vielfalt und fühlen Sie sich zuhause.

Einkauf & Alltag

Rund um die Lindengasse wird der Alltag besonders bequem: Hochwertige Einkaufsmöglichkeiten und stilvolle Geschäfte liegen direkt vor der Haustür, die Mariahilfer Straße ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch die verkehrsberuhigte Seitenlage sorgt dafür, dass urbaner Komfort und angenehme Wohnqualität perfekt zusammenfinden.



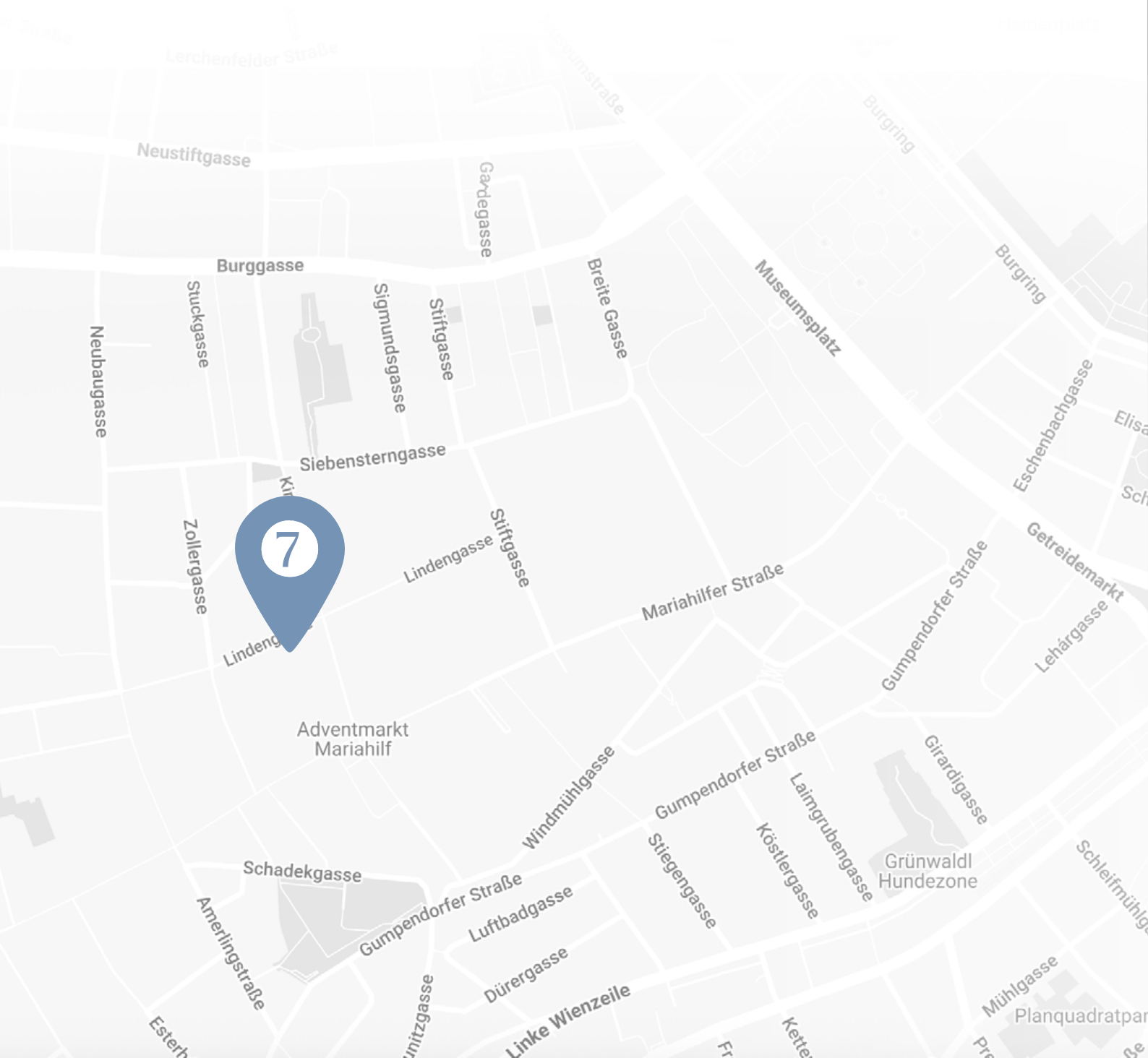
Öffentliche Verkehrsanbindung

Die Lindengasse bietet eine exzellente Anbindung: U2 und U3 sowie die Buslinien 13A, 14A, 48A, 57A und die Straßenbahnlinie 49 ermöglichen schnelle Wege in die Innenstadt und darüber hinaus. Trotz der zentralen Lage bleibt das Viertel angenehm ruhig und gut strukturiert, sodass Wege kurz bleiben und Mobilität mühelos gelingt.



Freizeit & Kultur

Das Umfeld bietet zahlreiche Möglichkeiten, Freizeit und Kultur zu genießen: Vom lebendigen MuseumsQuartier bis zu gemütlichen Parks und vielfältiger Gastronomie, die kulinarische Weltreisen direkt im eigenen Viertel erlaubt. Die ruhige Seitenlage kombiniert entspanntes Ankommen mit urbaner Inspiration nur wenige Schritte entfernt.

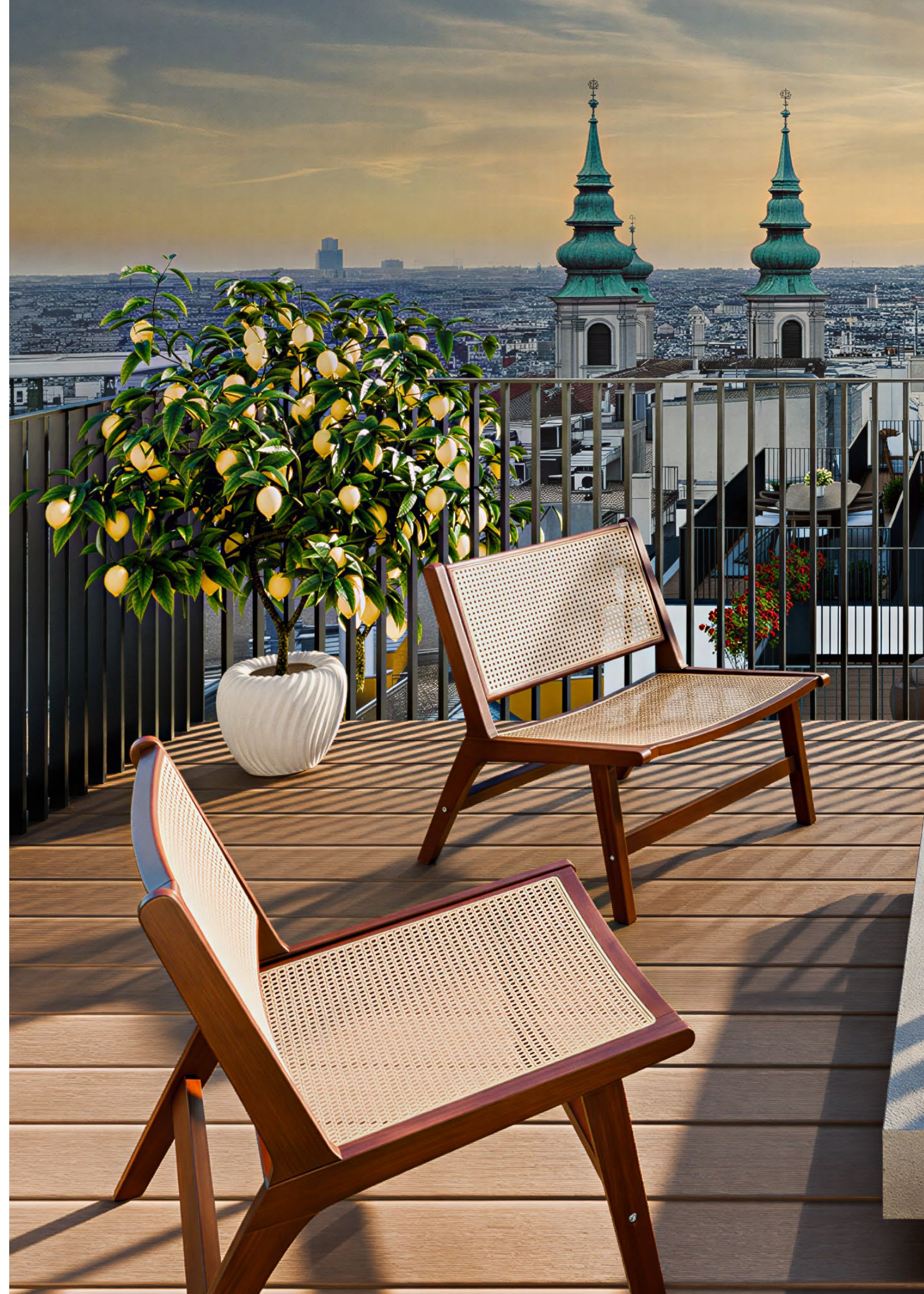


Dachgeschosswohnungen

Ihr Zuhause ist kein Ort für Kompromisse

Wohnen über Wien – auf Gründerzeit gebaut.

Auf dem historischen Hauskörper entstehen vier klar definierte Dachgeschosswohnungen – jede davon ein eigenständiges Apartment mit Penthouse-Charakter. Alle Einheiten profitieren von der ruhigen Adresse, dem repräsentativen Entrée und dem prachtvollen Stiegenhaus des Stilaltbaus – und interpretieren das Wohnen im Dach neu: großflächige Verglasungen, weitläufige Freiflächen, hochwertige Konstruktion, moderne Haustechnik. Unten Wiener Gründerzeit. Oben zeitgenössische Architektur. Eine luxuriöse Schichtung von Alt und Neu.

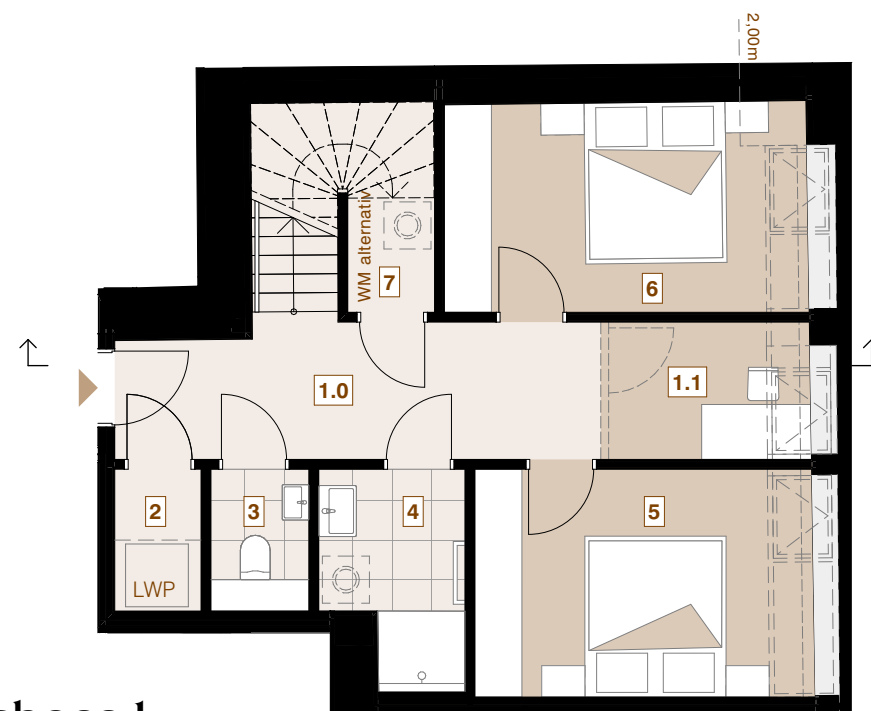


Wohnspektrum

TOP 23

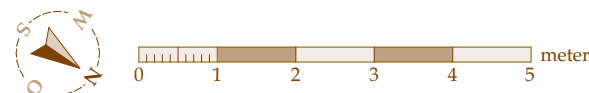
91,41 m² Wohnnutzfläche, ca. 34 m² Freifläche (Terrasse) + Kellerabteil.

Die kompakte, hochwertig konzipierte Dachgeschosswohnung mit bestens nutzbarer Terrasse. Ideal für alle, die eine edle Stadtadresse mit Außenbereich suchen – über dem 7. Bezirk.



Dachgeschoss 1

- 1.0 Vorraum
- 1.1 Büro alternativ
- 2 Garderobe / Luftwärmepumpe
- 3 WC
- 4 Bad
- 5 Zimmer 1
- 6 Zimmer 2
- 7 Abstellraum



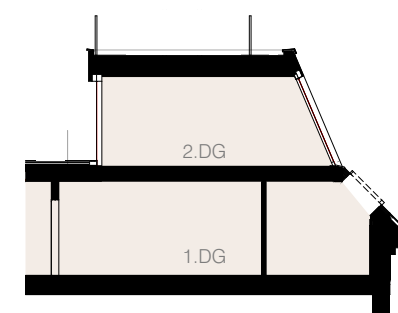
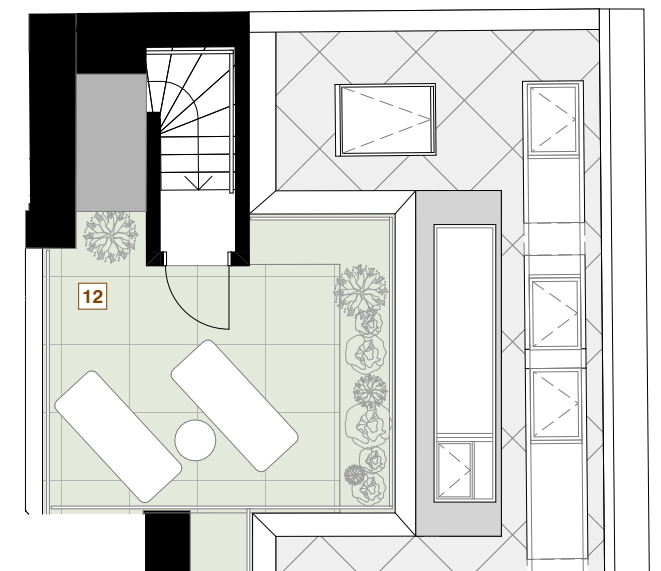
Dachgeschoss 2

- 8 WC
- 9 Wohnküche

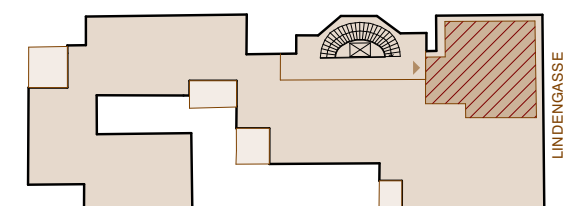


Freiräume

- 10 Terrasse
- 11 Dachgarten
- 12 Dachterrasse



Schnitt 1:200



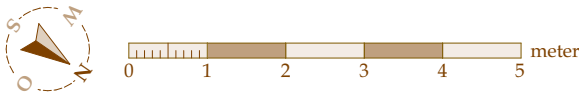
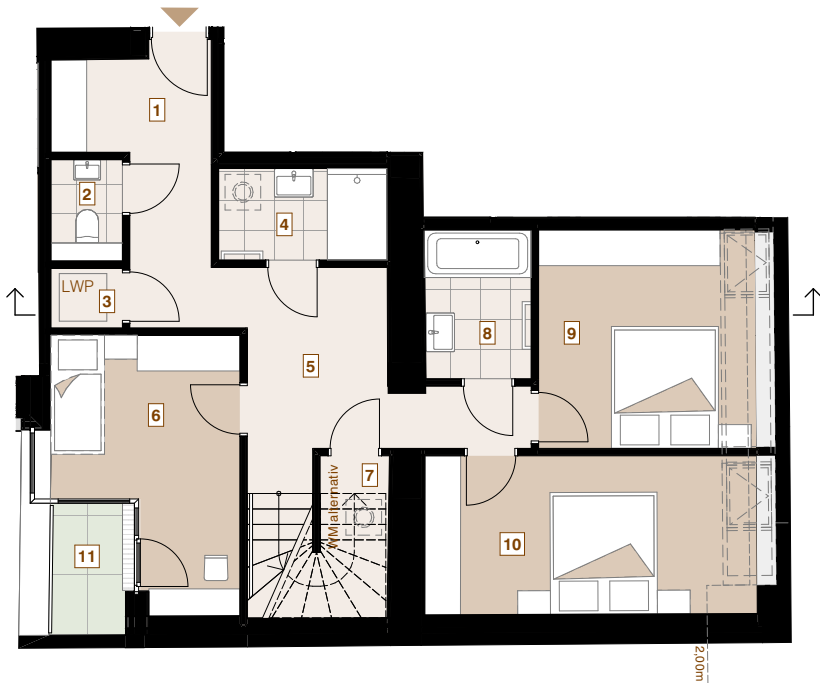
Wohnspektrum

TOP 24

124,42 m² Wohnnutzfläche, ca. 53 m² Freifläche + Kellerabteil.
Die repräsentative Dachgeschoss-Residenz – großzügig im Grundriss, ideal für Paare mit Platzbedarf, Arbeiten von zuhause oder stilvolles Empfangen. Die weitläufige Terrasse erweitert den Wohnraum nach außen.

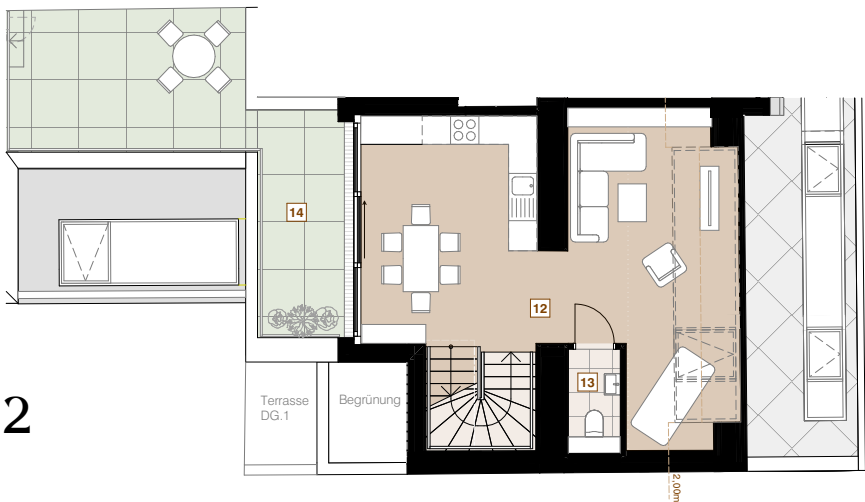
Dachgeschoss 1

- 1 Vorraum
- 2 WC
- 3 Technikraum
- 4 Bad 1
- 5 Gang
- 6 Zimmer 1
- 7 Abstellraum
- 8 Bad 2
- 9 Zimmer 2
- 10 Zimmer 3



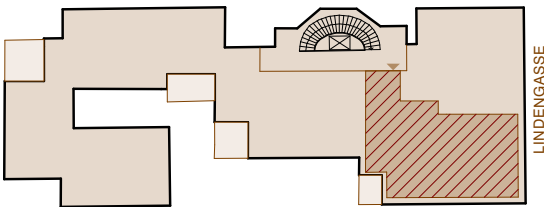
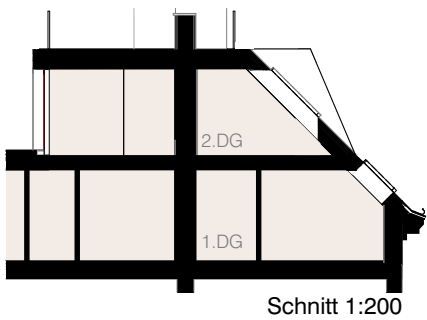
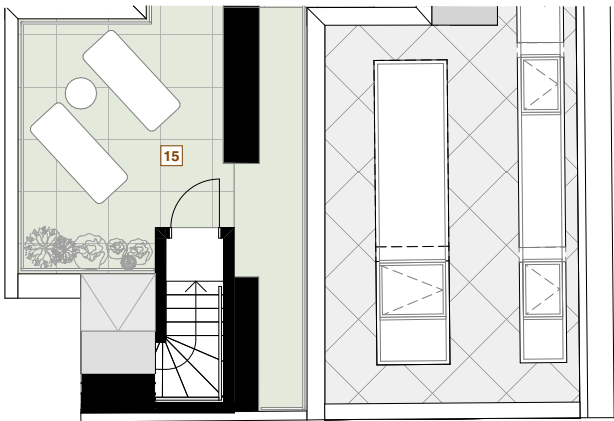
Dachgeschoss 2

- 12 Wohnküche
- 13 WC



Freiräume

- 11 Terrasse DG 1
- 14 Terrasse DG 2
- 15 Dachterasse



Wohnspektrum

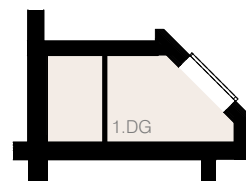
TOP 25

54,28 m² Wohnnutzfläche, ca. 6 m² Freifläche + Kellerabteil.

Das feine Stadtapartment mit Blick über die Dächer Wiens. Klar geschnitten, modern ausgestattet und mit Außenfläche als luxuriösem Plus.



0 1 2 3 4 5 meter



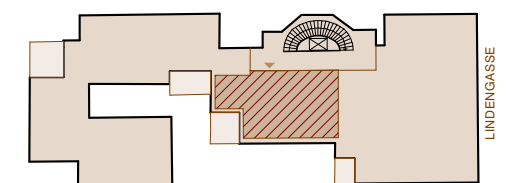
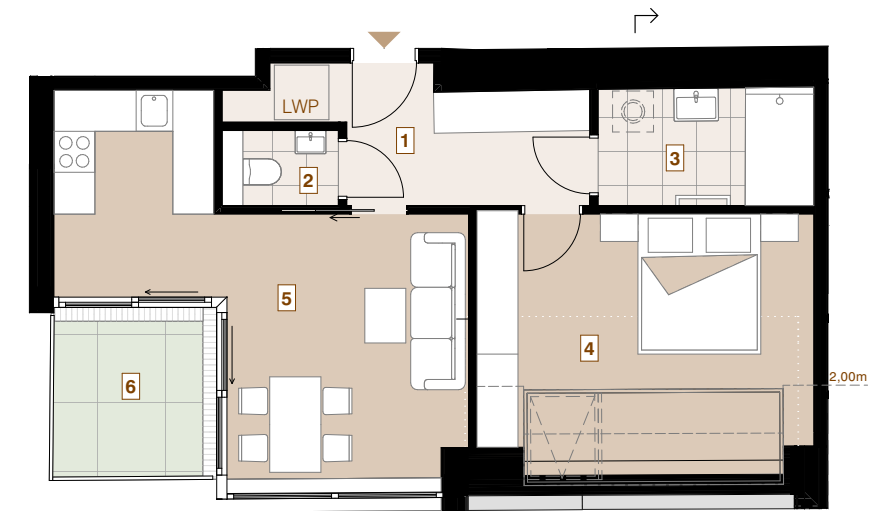
Schnitt 1:200

Dachgeschoss 1

- 1 Vorraum / Luftwärmepumpe
- 2 WC
- 3 Bad
- 4 Zimmer
- 5 Wohnküche

Freiräume

- 6 Terrasse

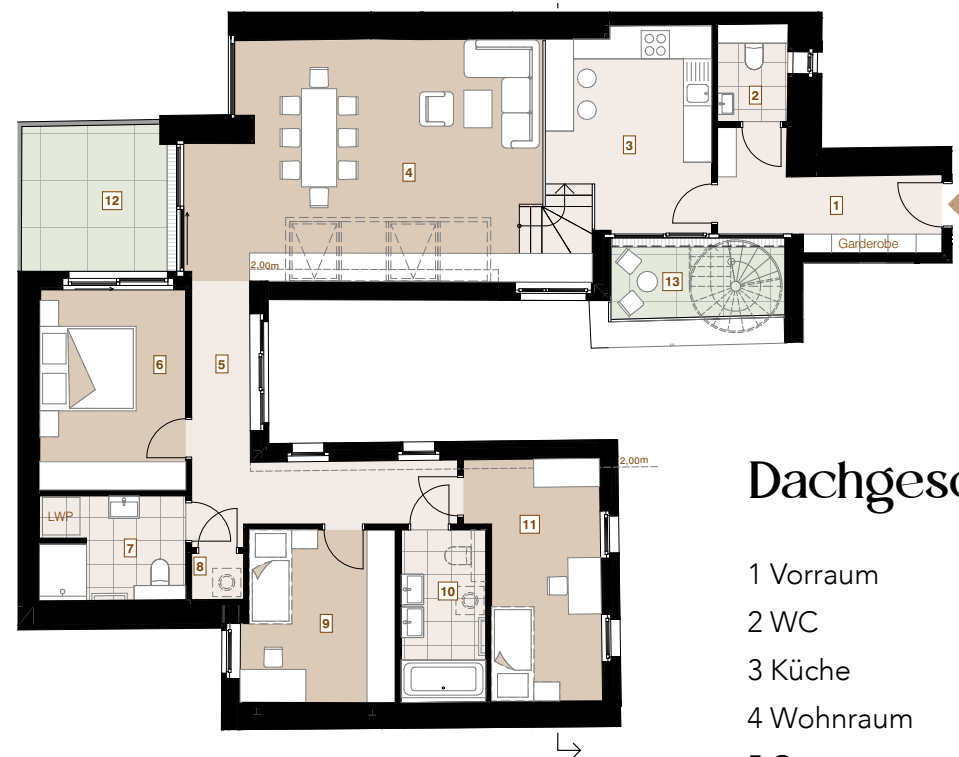


Wohnspektrum

TOP 26

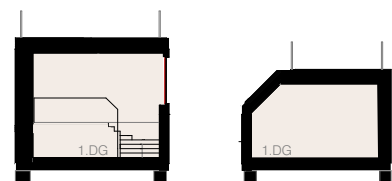
127,34 m² Wohnnutzfläche, ca. 122 m² Freifläche + Kellerabteil.

Das Signature-Penthouse dieses Ausbaus: großzügiger Wohnbereich, viel Glas, beeindruckende Terrassenflächen – ideal für Indoor-Outdoor-Living und repräsentatives Wohnen über dem 7. Bezirk.

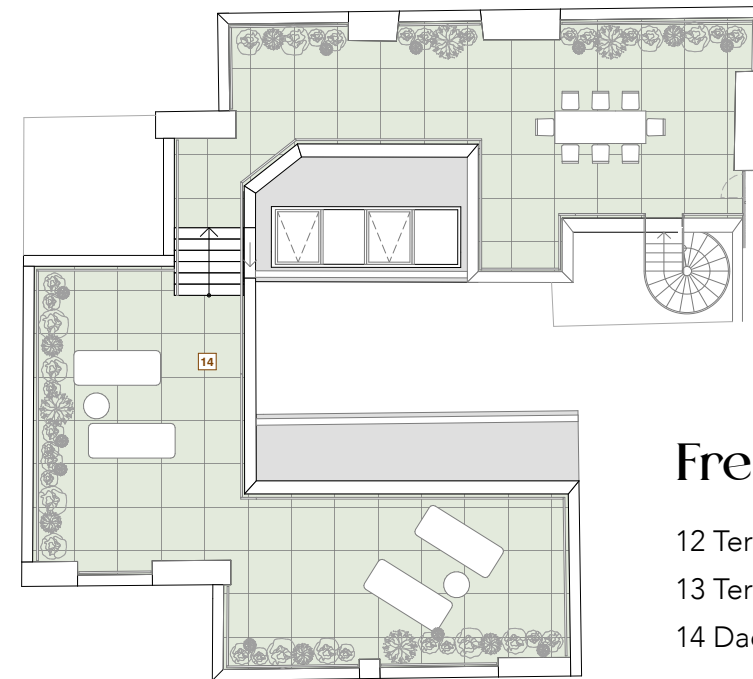


Dachgeschoss I

- 1 Vorraum
- 2 WC
- 3 Küche
- 4 Wohnraum
- 5 Gang
- 6 Zimmer 1
- 7 Bad/WC 1
- 8 Abstellraum
- 9 Zimmer 2
- 10 Bad/WC 2
- 11 Zimmer 3

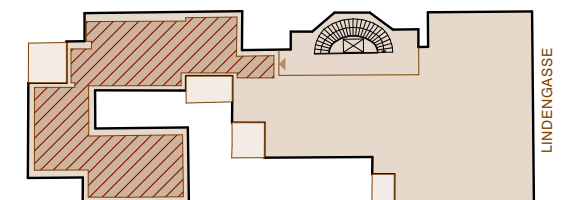


Schnitt 1:250



Freiräume

- 12 Terrasse 1 DG 1
- 13 Terrasse 2 DG 1
- 14 Dachterrasse







Kontakt

Wir sind für Sie da

Anbieter: Living L 25 GmbH
Seidengasse 14/14
1070 Wien

E Mail: info@heaven-seven.at
Website: heaven-seven.at

Ansprechperson: Mag. Thomas Kaindl
Telefon: +43 664 2610699



QR-Code scannen und
Kontaktinformationen übernehmen

Ansprechperson: Dipl.-Ing. Martin Blaas
Telefon: +43 664 1357737



QR-Code scannen und
Kontaktinformationen übernehmen

