

DACHGESCHOSS-ERSTBEZUG MIT WEITBLICK – KLIMA & LUFTWÄRMEPUMPE



Objektnummer: 239

Eine Immobilie von RPI Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	132,50 m²
Nutzfläche:	132,50 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 32,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	940.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

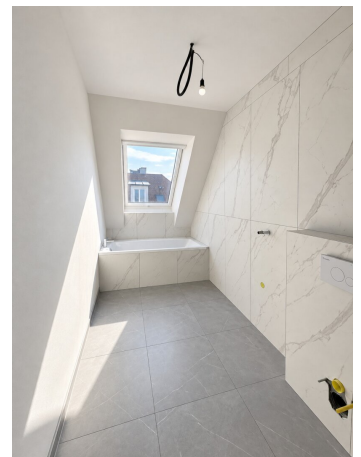
Ihr Ansprechpartner

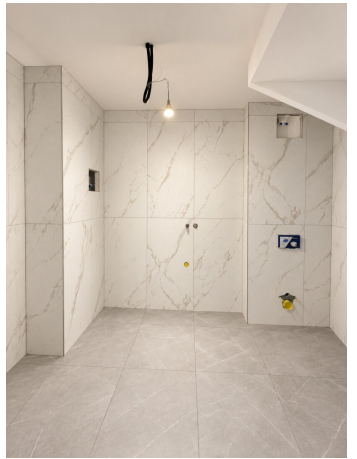


Alexander Prendinger

RPI Real GmbH
Neulinggasse 6
1030 Wien







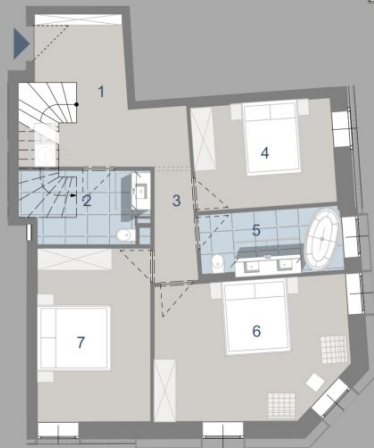


TOP 20

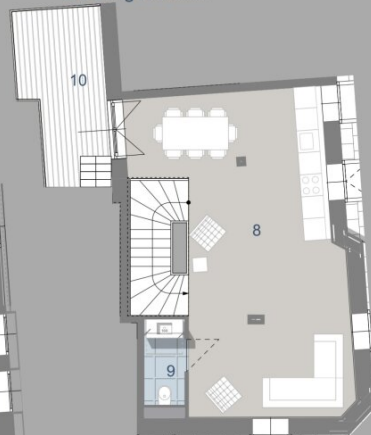
1	Vorraum	13	m ²
2	Bad / WC	6	m ²
3	Vorraum	3	m ²
4	Zimmer	10	m ²
5	Bad / WC	6	m ²
6	Zimmer	19	m ²
7	Zimmer	14	m ²
8	Wohnküche	55	m ²
9	WC	2	m ²
10	Terrasse	9	m ²
11	Dachterrasse	11	m ²

Wohnnutzfläche: ca. 133 m²
Freifläche: ca. 20 m²

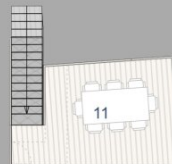
1.Dachgeschoss



2.Dachgeschoss



Dachterrasse



KVIERREAL



Fächermasse wurden getrennt abgeordnet. Nutzflächen lt. Auslieferungsplan

kvierreal.at

VERKAUFSPLÄNE // DACHGESCHOSSE

Das neue Altbau.

Objektbeschreibung

Diese exklusive Dachgeschosswohnung in 1170 Wien verbindet großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung und weitläufige Freiflächen mit einem beeindruckenden Blick über Wien.

Auf rund 133 m² Wohnfläche erwarten Sie 4 Zimmer und zwei großzügige Terrassen – ideal für Familien oder alle, die viel Platz und ein besonderes Wohngefühl suchen.

Das Herzstück der Wohnung bildet die großzügige Wohnküche mit direktem Zugang zur Terrasse. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine offene, freundliche Wohnatmosphäre. Die beiden Terrassen bieten viel Platz zum Entspannen, Essen und für gemütliche Abende mit Familie und Freunden – begleitet von einem schönen Fernblick über die Dächer Wiens.

Die Wohnung wird als Erstbezug übergeben und überzeugt mit einer hochwertigen, modernen Ausstattung. Eichenparkett, Fußbodenheizung, Klimaanlage und modern ausgestattete Badezimmer sorgen für hohen Wohnkomfort. In den wärmeren Monaten kann die Fußbodenheizung zusätzlich zur Kühlung der Räume genutzt werden.

Mit zwei Badezimmern und drei WCs bietet die Wohnung auch für Familien ausreichend Komfort und Privatsphäre. Der Personenaufzug bringt Sie bequem bis unmittelbar vor die Wohnung.

Eine außergewöhnliche Dachgeschosswohnung für alle, die großzügiges Wohnen, moderne Technik, weitläufige Terrassen und einen schönen Ausblick über Wien miteinander verbinden möchten.

Hinweis: Die dargestellten Fotos wurden teilweise digital bearbeitet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap