Exklusive Dachgeschosswohnungen in Margareten



Objektnummer: 7398/11935
Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Alter:

Wohnfläche: Nutzfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Terrassen:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Dachgeschoß

Österreich 1050 Wien

2024 Neubau 75,58 m² 78,16 m²

2 1 1

B 46,50 kWh / m² * a

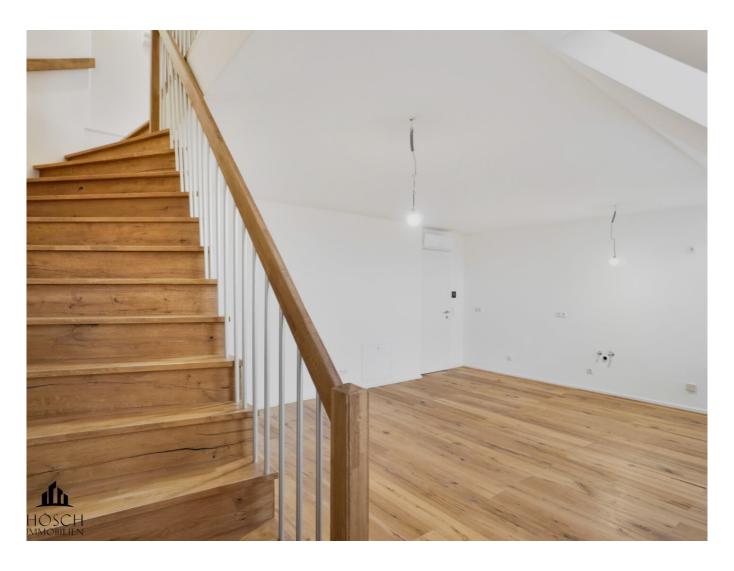
A+ 0,65 599.000,00 € 147,23 € 16,17 €

Ihr Ansprechpartner



Lucas Taufer

Hösch Immobilien GmbH Tuchlauben 7a 1010 Wien





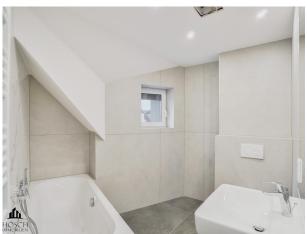
















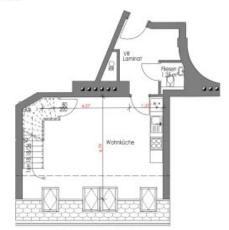




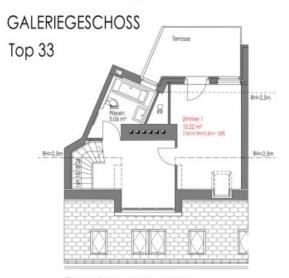




1. DACHGESCHOSS Top 33



Siebenbrunnengasse 55-57



Siebenbrunnengasse 55-57



Objektbeschreibung

Wohnen mit Stil – Exklusive Dachgeschosswohnungen in Margareten

Ein Zuhause, das begeistert

Willkommen in Ihrem neuen **Wohntraum über den Dächern Wiens**! Hier erwartet Sie ein außergewöhnliches Dachgeschossprojekt, das **Wohnkomfort auf höchstem Niveau** bietet. **Fünf exklusive Neubauwohnungen** verbinden zeitloses Design, hochwertige Ausstattung und eine unschlagbare Lage zu einem **unvergleichlichen Wohnerlebnis**.

Jede Wohnung ist sorgfältig geplant und durchdacht, um Ihnen ein Zuhause zu bieten, das sowohl modern als auch behaglich ist. Großzügige, lichtdurchflutete Räume mit großen Fensterflächen, edle Materialien und stilvolle Details schaffen eine harmonische Atmosphäre, die Sie jeden Tag aufs Neue begeistern wird. Die Kombination aus innovativer Architektur, nachhaltiger Bauweise und einem Auge für Details, macht diese Wohnungen zu einem echten Juwel für anspruchsvolle Stadtmenschen. Ob Sie entspannt auf Ihrer eigenen Terrasse den Blick über Wien genießen oder das pulsierende Stadtleben direkt vor Ihrer Haustür erleben möchten – dieses Projekt vereint das Beste aus beiden Welten.

Ausstattungs-Highlights für höchsten Wohnkomfort:

- Hochwertiger Dielenparkett für eine warme Wohnatmosphäre
- Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung energieeffizient und angenehm
- Edle, hohe Innentüren mit Kassetten und Holzumfassungszargen
- Große Velux-Fenster für optimalen Lichteinfall
- Klimaanlage für angenehme Temperaturen das ganze Jahr über
- Großzügige Freiflächen (Terrassen und Balkone) für entspannte Stunden im Freien

Leben in einem der schönsten Bezirke Wiens

Mitten im charmanten 5. Bezirk, in **einer der gefragtesten Wohngegenden**, erleben Sie urbanes Wohnen in seiner schönsten Form. Die perfekte Mischung aus lebendiger Stadtatmosphäre und ruhigen Rückzugsorten macht Margareten zu einem besonderen Wohnort. Die exzellente Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht es Ihnen, die Wiener Innenstadt in weniger als 15 Minuten zu erreichen – sei es für den Weg zur Arbeit, zum kulturellen Erlebnis oder für einen gemütlichen Spaziergang durch die historischen Gassen.

Vor Ihrer Haustür entfaltet sich das volle Spektrum des Wiener Stadtlebens: Zahlreiche charmante Cafés laden zum Verweilen ein, während renommierte Restaurants mit kulinarischen Highlights begeistern. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und darüber hinaus sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Auch kulturelle Einrichtungen, Parks und Freizeitanlagen bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Unterhaltung. Ob entspanntes Flanieren, sportliche Aktivitäten oder geselliges Beisammensein – hier genießen Sie alle Vorzüge eines urbanen und zugleich entspannten Lebensstils.

Zur gegenständlichen Wohnung:

Auf ca. 75,58 m² Wohnfläche plus 8,60 m² Außenfläche finden sich folgende Räumlichkeiten:

- Vorraum
- Wohnküche
- Bad
- WC
- Schlafzimmer

 Abstellraum • Terrasse • Bürozimmer (als Durchgangszimmer) Kaufpreis: € 619.000,--Perfekte Infrastruktur für Ihre Mobilität: U-Bahn: U4 Margaretengürtel • Buslinien: 12A, 14A • Straßenbahnlinien: 1, 18, 63 • Geschäfte, Restaurants und Freizeiteinrichtungen bequem zu Fuß erreichbar Für die Vertragsabwicklung steht Ihnen Dr. Matthias Brand, Brahmspl. 7/7, 1040 Wien, als Vertragserrichter und Treuhänder zur Verfügung. Das Honorar für die treuhändige Abwicklung und die Einverleibung des Eigentumsrechts beträgt 1,5 % des Gesamtkaufpreises zzgl. 20 %

Vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin!

USt. und Barauslagen.

Für Rückfragen steht Ihnen gerne Herr **Lucas Taufer** unter der Rufnummer <u>+43 660</u> <u>7542528</u> zu Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass manche Fotos virtuell gestaged sind. Die Wohnungen werden unmöbliert übergeben; die Einrichtung auf den Bildern dient als Inspiration für Ihre Gestaltungsmöglichkeiten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap