Wunderschöner DG-Erstbezug mit Terrasse und Weitblick – nahe Schönbrunn!

Objektnummer: 7398/11921

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,32 m²
Nutzfläche:	122,87 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	789.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lucas Taufer

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN

5

HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen über den Dächern Wiens

Diese traumhafte Dachgeschosswohnung in 1120 Wien vereint stilvolles Design, hochwertigen Wohnkomfort und eine **atemberaubende Aussicht über die Stadt**. Auf großzügigen **120,32 m²** Wohnfläche und **8,51 m² Terrasse** erwartet Sie ein modernes Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

HIGHLIGHTS:

- Erstbezug mit hochwertiger Ausstattung
- Großzügige Terrasse mit atemberaubendem Ausblick
- Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit moderner Küche
- Zwei stilvolle Bäder mit Dusche und WC
- Klimatisierung und Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung

Ihr neues Zuhause erreichen Sie ganz bequem **mit dem Aufzug – direkt in die Wohnung!** Große Fensterflächen durchfluten die Räume mit Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre.

Die toll aufgeteilte Küche mit separatem Wohnbereich gerenzt direkt an diegroßzügigen Terrasse an – perfekt für entspannte Sonnenstunden oder gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie.

Die drei geräumigen Schlafzimmer bieten Ihnen viel Gestalltungsspielraum, sei es als Schlafzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer.

Edler Parkett und stilvolle Fliesen verleihen der Wohnung ein elegantes Ambiente. Dank **Fußbodenheizung und einer energieeffizienten Luftwärmepumpe** genießen Sie das ganze Jahr über ein angenehmes Wohnklima. Der außenliegende Sonnenschutz und die Klimaanlage sorgen an heißen Sommertagen für angenehme Kühle und ein entspanntes Wohngefühl.

HARD FACTS:

- Kaufpreis: 789.000,00,--
- Wohnfläche: 120,32 m²
- Zimmer: 3
- Stockwerk: Dachgeschoss mit Lift
- Baujahr: 2024
- Kellerabteil: Ja

Perfekte Infrastruktur & Lage

Diese Dachgeschosswohnung befindet sich in einer Top-Lage des 12. Bezirks mit ausgezeichneter Anbindung. Eine Bushaltestelle liegt direkt vor der Haustür, während U-Bahn, Straßenbahn und der Bahnhof in wenigen Gehminuten erreichbar sind.

Familien profitieren von der Nähe zu Schulen, Kindergärten und Universitäten, während sich Ärzte, Apotheken und eine Klinik in unmittelbarer Umgebung befinden. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum bereit. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Parks, Theater oder Restaurants machen die Wohnlage besonders attraktiv.

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Herr Lucas Taufer steht Ihnen für alle Fragen und eine persönliche Besichtigung gerne zur Verfügung. Sie erreichen ihn unter 0660 7542528. Gerne wird er Ihnen auch bei einer geeigneten Finanzierung weiterhelfen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap