DACHTERRASSENWOHNUNG IM ROHBAU – 4 ZIMMER & 5 TERRASSEN MIT BLICK AUF DEN GRÜNEN PRATER

Objektnummer: 7320/377

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

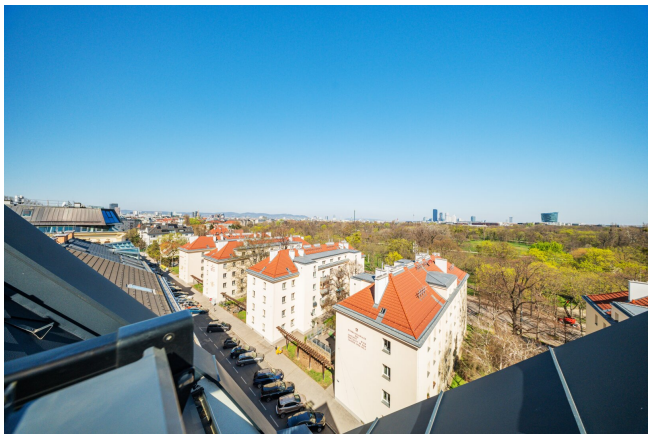
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	155,64 m²
Nutzfläche:	188,54 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	5
Heizwärmebedarf:	B 40,88 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	1.090.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

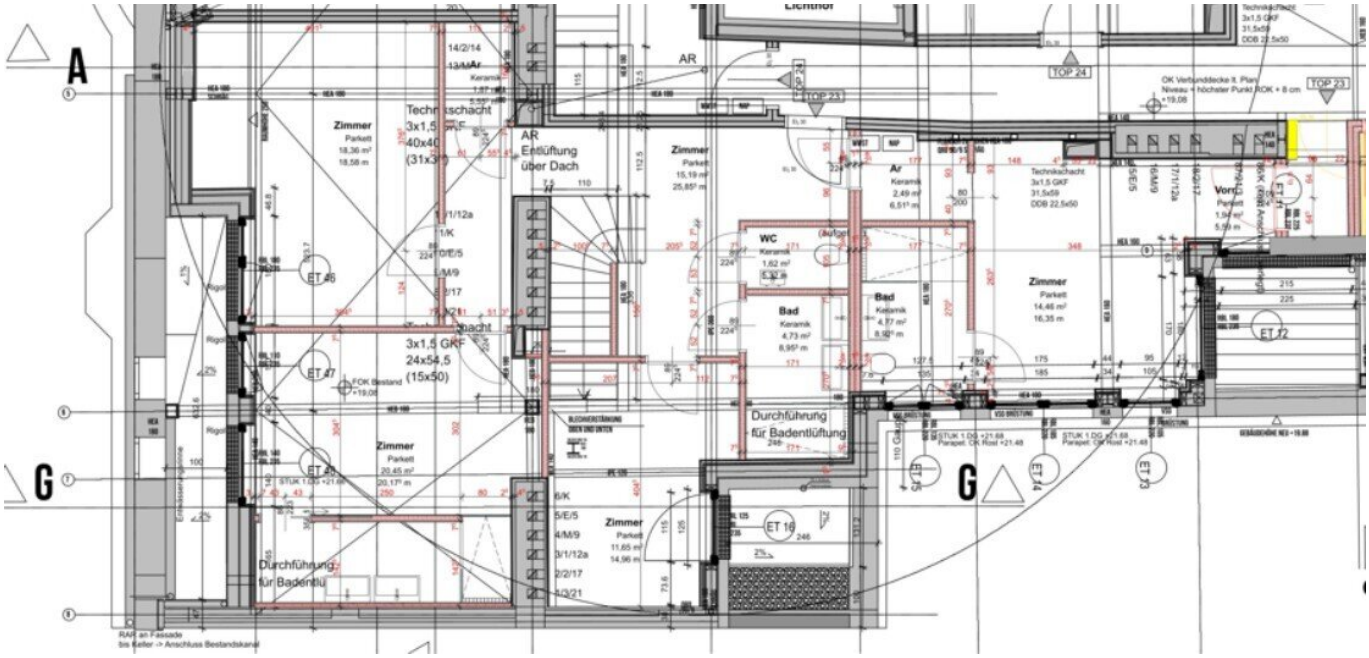
Ihr Ansprechpartner

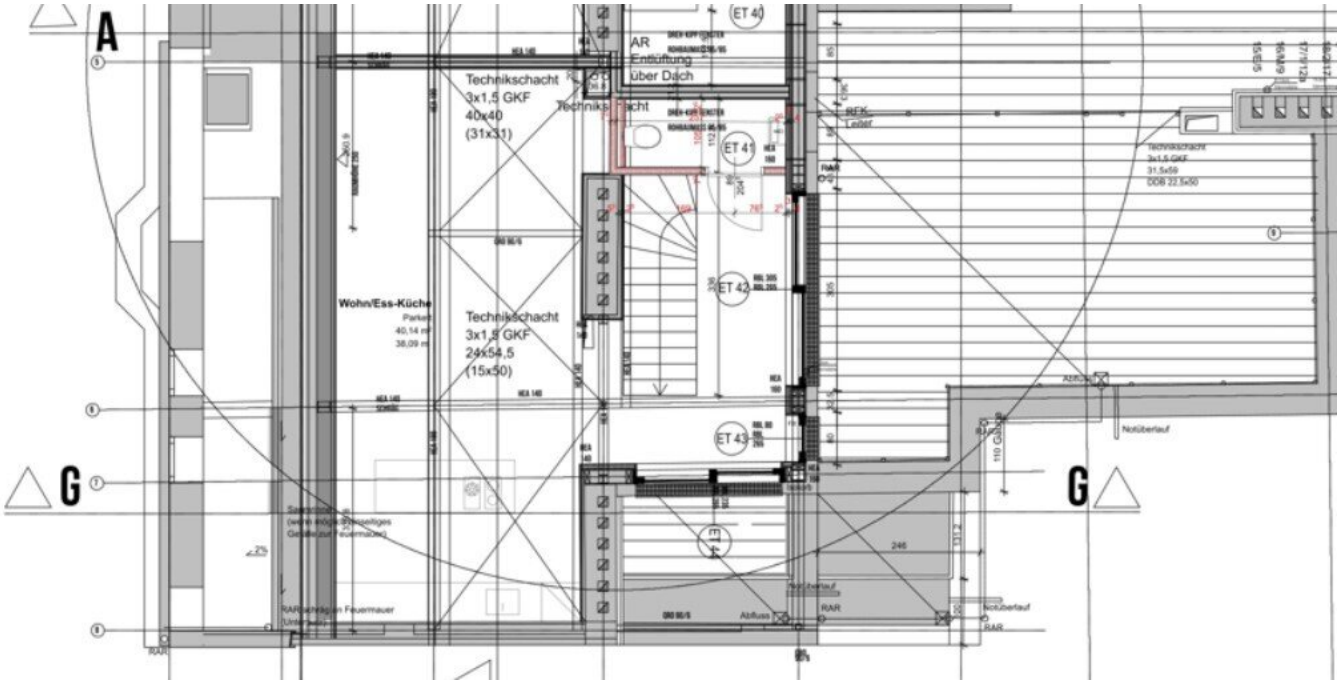
Boris Bueer

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien



ESEN
evden eve nakliyat
door to door moving


A
G
Zimmer
Parkett
18,36 m²
18,58 m
Techn.schacht
3x1,5 GKF
40x40
(31x31)
AR
Entlüftung
über Dach
Zimmer
Parkett
15,19 m²
25,85² m
WC
Keramik
1,62 m²
5,32 m
Bad
Keramik
4,73 m²
8,95² m
Bad
Keramik
4,77 m²
8,90² m
Zimmer
Parkett
14,46 m²
16,35 m
Durchführung
für Badentlüftung
Zimmer
Parkett
20,45 m²
20,17² m
Durchführung
für Badentlü
Zimmer
Parkett
11,65 m²
14,96 m
Technikschacht
3x1,5 GKF
31,5x59
DDB 22,5x50
TOP 24
TOP 23
OK Verbunddecke lt. Plan
Niveau = höchster Punkt ROK + 8 cm
+19,06
ET 48
ET 47
ET 46
ET 16
ET 12
ET 13
ET 14
ET 15
FOK Bestand
+19,06
RAR an Fassade
bis Keller -> Anschluss Bestandskanal


A
G
G
ET 40
ET 41
ET 42
ET 43
AR
Entlüftung
über Dach
Technikschacht
3x1,5 GKF
40x40
(31x31)
Technikschacht
3x1,5 GKF
24x54,5
(15x50)
Wohn/Ess-Küche
Parkett
40,14 m²
38,09 m²
REK
Lüfter
Technikschacht
3x1,5 GKF
31,5x59
ODB 22,5x50
Notüberlauf
Abfluss
RAR
Notüberlauf
RAR
246
131,2

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine außergewöhnliche **Dachgeschosswohnung im Rohbau**, die durch ihre großzügige Planung, spektakuläre Freiflächen und die einmalige Lage **mit Blick ins Grüne** überzeugt. Diese Dachgeschosswohnung in unmittelbarer Nähe des Wiener Praters vereint luxuriöses Wohnen mit urbaner Lebensqualität. Die Wohnung bietet auf zwei Ebenen **vier Zimmer** und insgesamt **fünf Terrassen**, die nach unterschiedlichen Himmelsrichtungen ausgerichtet sind – inklusive einer großen, Dachterrasse mit Fernblick ins Grüne und auf die Wiener Skyline sowie viel Platz zum Entspannen und Genießen. Die umliegende Begrünung schafft eine ruhige, private Atmosphäre mitten in der Stadt.

Diese Immobilie ist ideal für Käufer, die auf der Suche nach einer besonderen Wohnung mit Gestaltungsspielraum sind. Die Fertigstellung kann auf Wunsch nach individuellen Vorstellungen erfolgen – eine seltene Gelegenheit, exklusives Wohnen über den Dächern Wiens nach eigenen Wünschen zu realisieren.

Eckdaten im Überblick:

WNFL: ca. 156 m²

NFL: ca. 189 m²

Terrassen: 5

Zimmer: 4

WC: 3

Bad: 2

Abstellraum: 2

Lift: ja

Keller: ja

Beschreibung:

EBENE 1

1 großzügiger Vorraum

1 separat begehbares WC

2 separat begehbare Badezimmer

2 Abstellräume

2 Schlafzimmer

1 Masterbedroom - mit einem Zugang zum Ensuite-Bad und Ausgang zu eigenem Balkon

EBENE 2

1 Wohnbereich mit beeindruckender Glaswand (Wohn/Esszimmer) - wo sich die Küche, ein Essplatz und der Ausgang zur Dachterrasse befindet

1 separates WC

Ausstattung:

- Gegensprechanlange
- Abstellräume
- 5 Terrassen
- Fußläufig zum Wiener Prater – perfekte Kombination aus Natur & Stadtleben
- Vorbereitung für Klimaanlage & Fußbodenheizung
- Lichtdurchflutete Räume dank großer Glasfronten
- Individuelle Gestaltung möglich – vom Bodenbelag bis zur Küche
- Absolute Ruhelage und gleichzeitig zentrumsnah

Kosten:

Instandhaltungskosten ca. 0,70EUR/m²

Betriebskosten ca. 1,90EUR/m²

KP: EUR 1.090.000,-

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

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Boris Büer unter 069919473730 oder unter boris.bueer@wisionhome.at

Weitere Objekte auf: www.wisionhome.at

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap