

**Traumhafte Dachgeschosswohnung – modern,
lichtdurchflutet mit Terrasse!**



Objektnummer: 1825/43

Eine Immobilie von Why Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	94,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	569.000,00 €
Betriebskosten:	170,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

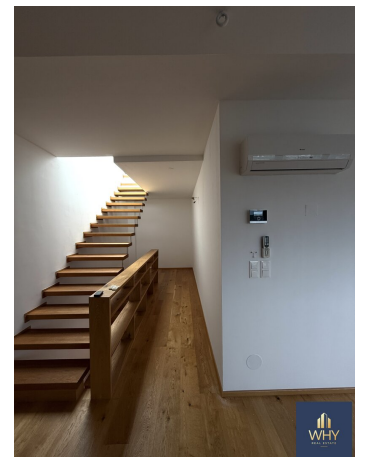
Ihr Ansprechpartner

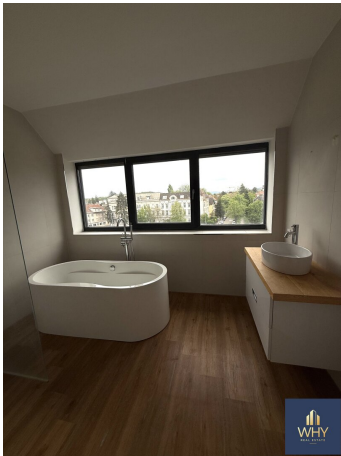
Yvonne Weilharter

Why Real Estate GmbH
Kärntner Straße 17 / 12
1010 Wien

T +43 660 957 67 70

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

In einem sanierten Altbau der Gründerzeit steht eine exklusive Maisonettewohnung im Dachgeschoss zum Verkauf. Die rund 94 m² große Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet ein durchdachtes Raumkonzept mit drei Zimmern, einer offenen Küche, einem eleganten Bad, separatem WC, Vorraum, Abstellraum und einer beeindruckenden Dachterrasse mit Panoramablick.

Ein Schlüssellift führt direkt in die untere Ebene der Wohnung. Hier befinden sich das gemütliche Wohnzimmer, ein großzügiges Badezimmer, das Schlafzimmer, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum. Eine stilvolle Holzterasse verbindet diese Etage mit der oberen Ebene, auf der sich der offene Küchen- und Essbereich erstreckt – ideal für geselliges Beisammensein.

Ein besonderes Highlight ist die Dachterrasse, die über eine weitere Holzterasse und eine elektrisch steuerbare gläserne Dachkuppel zugänglich ist. Hier genießen Sie einen atemberaubenden 360-Grad-Blick über die Stadt – ein perfekter Ort zum Entspannen und Abschalten.

Zur hochwertigen Ausstattung zählen eine Klimaanlage im Obergeschoss, dreifach verglaste Fenster mit elektrischen Außenjalousien, Fußbodenheizung und edles Echtholzparkett.

Großzügige Fensterflächen durchfluten die Räume mit Tageslicht und schaffen eine helle, einladende Wohnatmosphäre.

Es wird auf die Doppelmaklertätigkeit hingewiesen.

Why Real Estate GmbH

Yvonne Weilharter

+43 660 9576770

office@why-real-estate.com

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap