

## **Provisionsfreie 3-Zimmerwohnung mit Balkon**



**Objektnummer: 1760/189**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Staudgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	898.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Irene Lindenberger**

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien

T +43 1 526 26 36

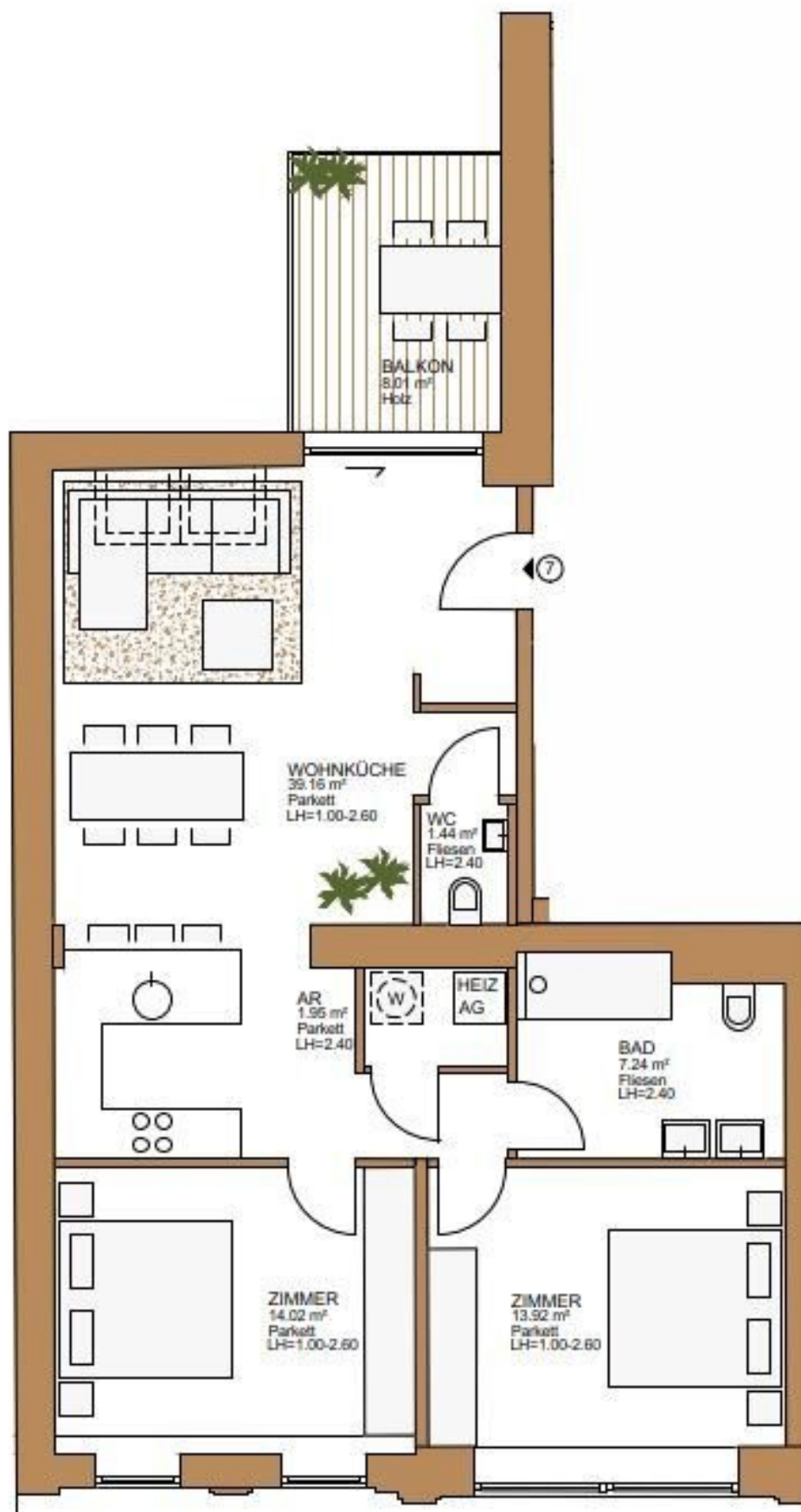












## Objektbeschreibung

**Staudgasse | 3 Luxus-Dachgeschosswohnungen | Terrassen | Balkone | Lift | Luft-Wärme-Pumpe | Klimaanlage | Fußbodenheizung | Kellerabteile | uvm.**

**Nähere Informationen zum Projekt unter [www.staudgasse64.at](http://www.staudgasse64.at)**

**Quick Facts: Provisionsfrei | Klimaanlage | Luft-Wärme-Pumpe | Staudgasse | Balkon in den ruhigen Innenhof | Erstbezug | 4. Stock mit Lift | Dachgeschoß | Baujahr 2025**

**Ich freue mich auf Ihren Anruf**

**Irene Lindenberger 00431/526 26 36**

Staudgasse - im südlicheren Teil des 18. Bezirks Währing befindet sich dieses Schmuckstück. Diese großzügige 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung ist ideal für eine Familie oder ein Paar! Sie befindet sich im 4. Stock (1. Dachgeschoß) und hat ca. 77 qm Wohnnutzfläche. Dazu kommen noch ca. 8 qm Balkonfläche.

### **Die Wohnung besteht aus:**

Vorraum

Separates WC

Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon

Küche

2 Zimmer

Badezimmer mit WC

Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt und eine grüne Oase mitten in der Stadt bietet. Eine Klimaanlage ist ebenfalls vorhanden.

### **Lage und Infrastruktur**

Dank der zentralen Lage in der Staudgasse genießen Sie eine hervorragende Infrastruktur. Geschäfte, Schulen, Parks und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, was das urbane Leben besonders bequem macht. Die U6 Michelbeuern-AKH, die Straßenbahnstation 9 und 42 und sämtliche Nahversorger des täglichen Bedarfs sind fußläufig in kürzester Zeit erreichbar.

## **Resümee**

Ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt!

Energieausweis: HWB 38

**Ich freue mich auf Ihren Anruf**

**Irene Lindenberger 00431/526 26 36**

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.