

Eleganz trifft Ruhe: Exklusive DG-Wohnung mit Terrasse in Wien-Neubau



Objektnummer: 8042

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Wohnfläche:	97,00 m ²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	990.000,00 €
Provisionsangabe:	

35.640,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



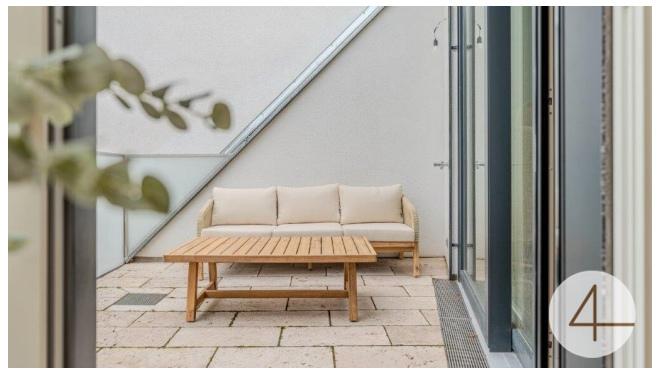
Carla Allram

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

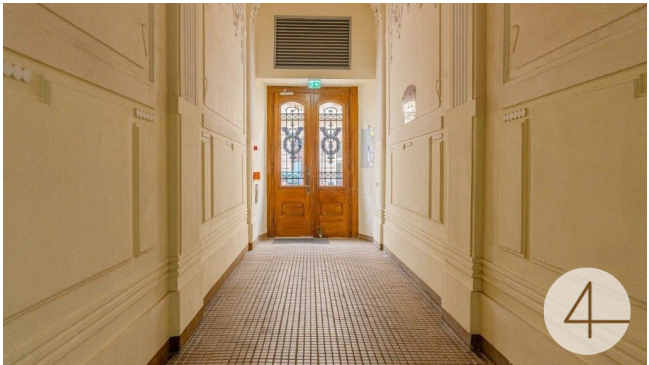
T 0676 / 59 479 59
H 0676 / 59 479 59

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









Objektbeschreibung

Diese helle und geschmackvoll gestaltete Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihr durchdachtes Raumkonzept und hochwertiges Interieur.

In einem charmanten, gepflegten Gründerzeitklassiker mit neu errichtetem Dachgeschoss in der beliebten Neustiftgasse erwartet Sie dieses außergewöhnliche Dachgeschossjuwel mit moderner Ausstattung, großzügigem Grundriss und sonniger Terrasse in ruhiger Innenhoflage.

Raumaufteilung:

- **Einladender Vorraum**
- **Offene Wohnküche** mit hochwertiger Einbauküche und großzügigem Essbereich
- **Wohnzimmer** mit direktem Ausgang auf die südwestlich ausgerichtete **Terrasse**
- **Masterbedroom** mit freistehender Badewanne als stilvolles Highlight
- **Zweites Zimmer**, auf Wunsch vollständig abgetrennt mit eigener Eingangstür – ideal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer
- **Exklusives Badezimmer** mit Doppelwaschbecken und luxuriöser Dschungeldusche
- **Separate Toilette**
- **Abstellraum**

Highlights der Ausstattung:

- Klimaanlage in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung mit effizienter Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Automatische Außenbeschattung
- Kellerabteil
- Möblierung kann auf Wunsch übernommen werden

Optional: Ein Stellplatz in der hauseigenen Garage kann um **EUR 65.000,-** zusätzlich

erworben werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.