Über den Dächern von Hietzing – Romantik auf der privaten Dachterrasse



Objektnummer: 1967/51

Eine Immobilie von Die Immobilien Meisterei GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1984
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m²
Kaufpreis:	520.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

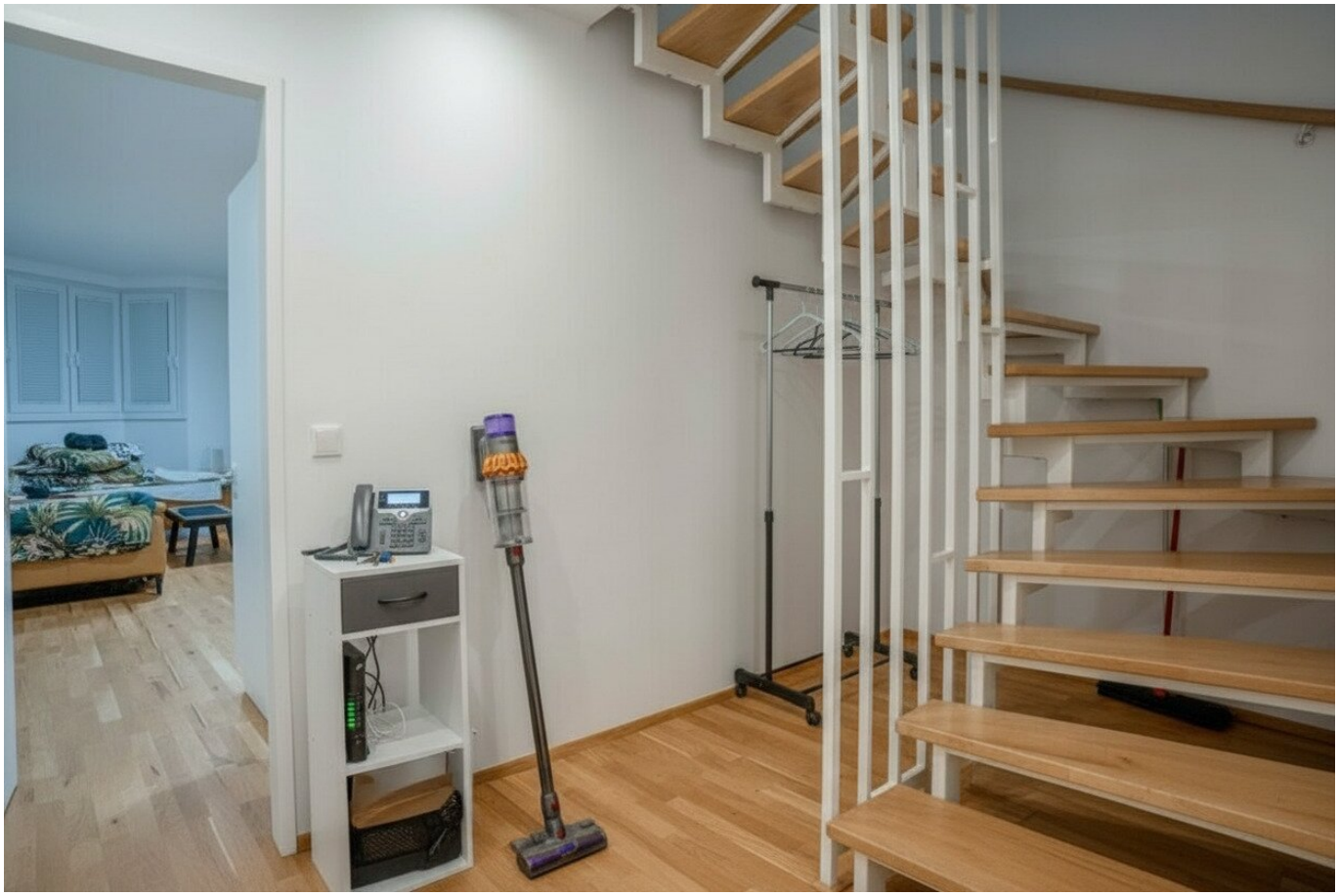
Ihr Ansprechpartner

Daniel Szkopecz

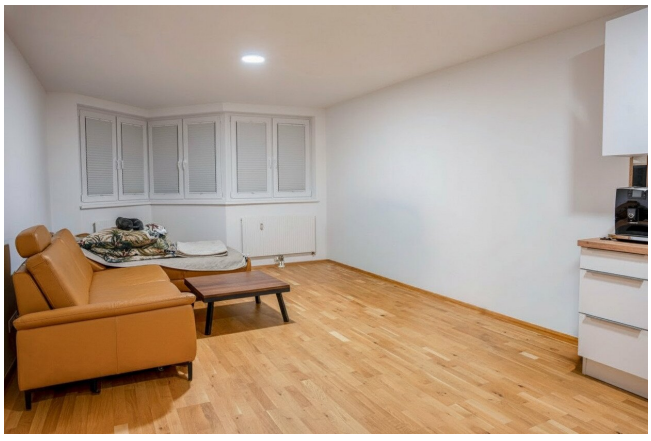
Die Immobilien Meisterei
Brühler Straße 98
2340 Mödling

H +43 660 3454100

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



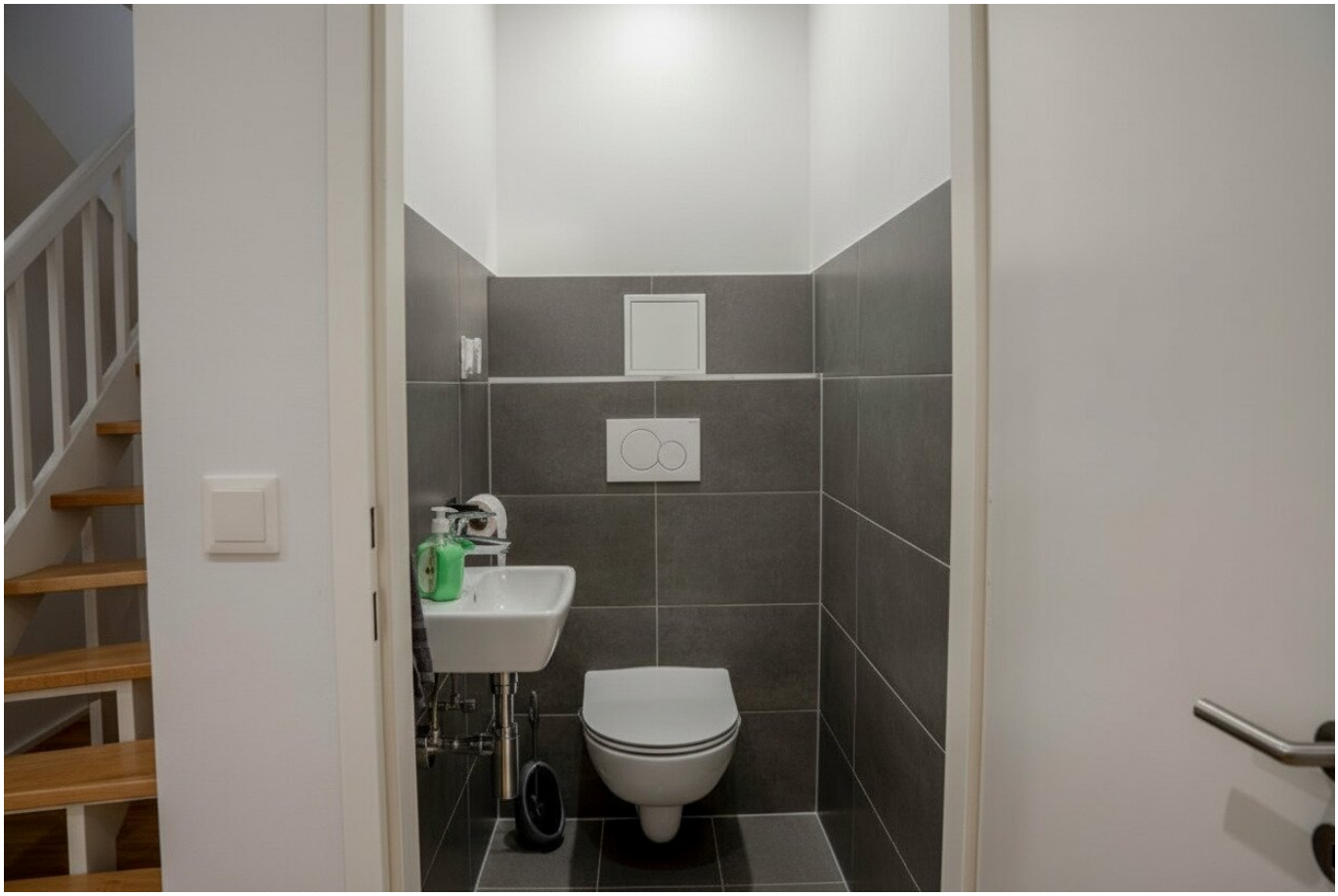




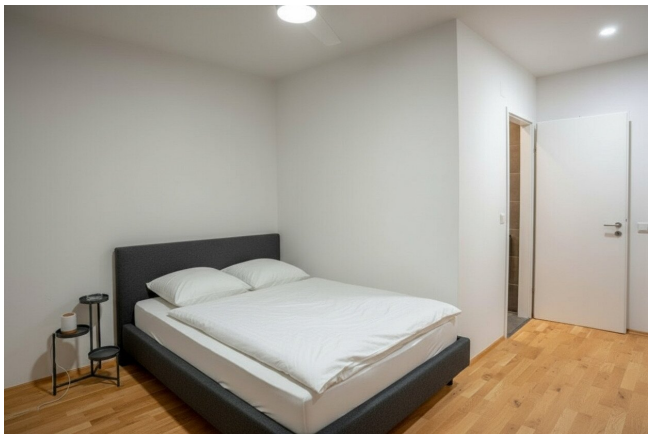










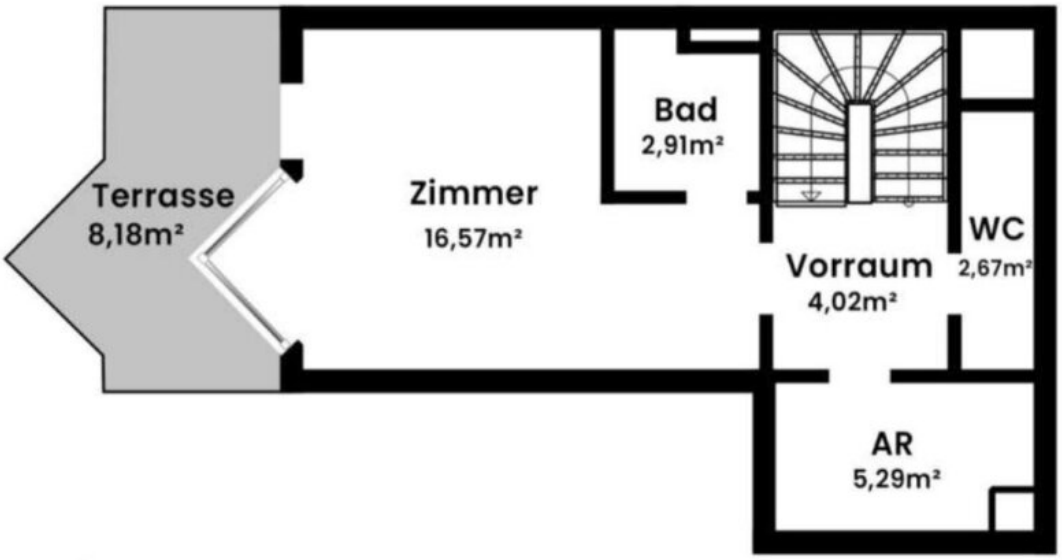



KI-bearbeitet

Eingangsebene



2. Ebene





Objektbeschreibung

Ob Sonnenaufgang, Abendromantik oder entspannte Momente unter dem Sternenhimmel – dieser Außenbereich ist ein echtes Herzstück der Wohnung.

Dieses exklusive Penthouse im 13. Bezirk bietet ein Wohngefühl, das man selten findet – modern, ruhig gelegen und mit einem beeindruckenden Blick über die Stadt.

Auf zwei Ebenen und rund **67 m² Wohnfläche** erwartet Sie eine lichtdurchflutete Atmosphäre, die sofort ein Gefühl von Ankommen vermittelt.

Raumaufteilung & Ausstattung

- **Maisonette – 2 Ebenen**
- **67 m² Wohnfläche + 6 m² Terrasse**
- **2 Zimmer**, ideal für Singles, Paare oder als repräsentatives City-Domizil
- **Moderne Einbauküche** mit hochwertigen **SIEMENS-Geräten**
- **Stilvolles Badezimmer** mit großzügiger Badewanne
- **2 separate WCs** – selten in dieser Kategorie
- **Abstellraum**
- **Helle Räume** durch große Fensterflächen
- **Frisch modernisiert** – sofort bezugsfertig

Die Wohnung präsentiert sich in hervorragendem Zustand und kombiniert hochwertige Ausstattung mit einer warmen, einladenden Wohnatmosphäre.

Besonderheiten auf einen Blick

- Terrasse mit wunderschönem Stadtblick
- Helle Maisonette-Wohnung im Grünen

- Moderne Ausstattung & kürzlich renoviert
- U4 in 5 Minuten erreichbar
- Nähe zur A1
- **Tiefgaragenstellplatz**
- Personenaufzug im Haus
- Kellerabteil vorhanden

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap