ERSTBEZUG! ÜBER DEN DÄCHERN WIENS PROVISIONSFREI!



Küchen mit Zugang zur Terrasse, Virtuelles Staging

Objektnummer: 1609/46473

Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land: Österreich PLZ/Ort: 1230 Wien

Baujahr: 2023

Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:122,00 m²Nutzfläche:167,00 m²

Nutzfläche: 10 Zimmer: 4 Bäder: 2 WC: 1 Terrassen: 3

Keller: 4,00 m²

Heizwärmebedarf:

B 34,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,74

 Kaufpreis:
 633.250,00 €

 Betriebskosten:
 217,50 €

USt.: 21,75 €

Ihr Ansprechpartner



Jochen Schön

RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9 1130 Wien

H +43 676 733 7206

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



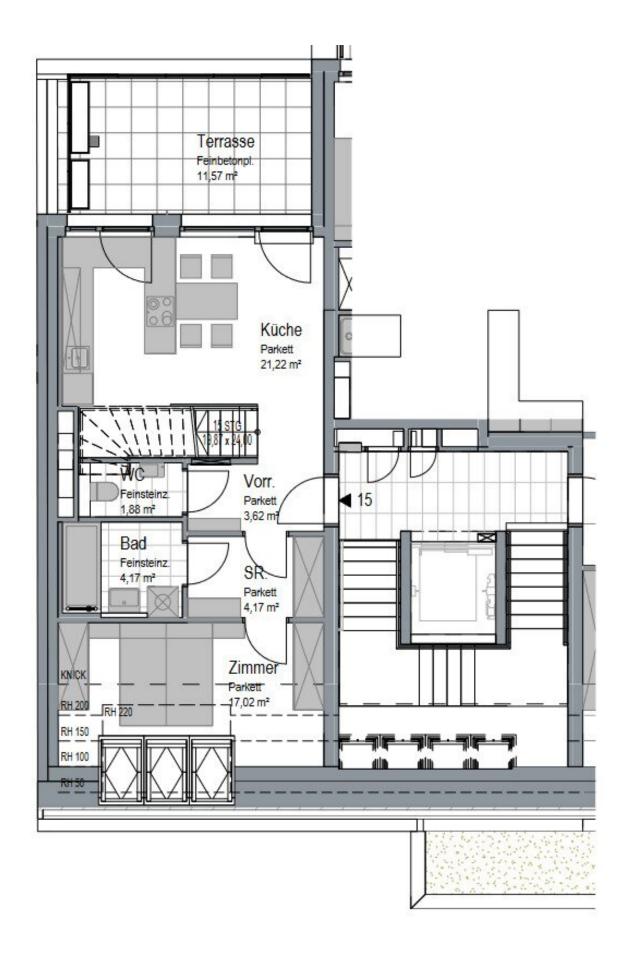


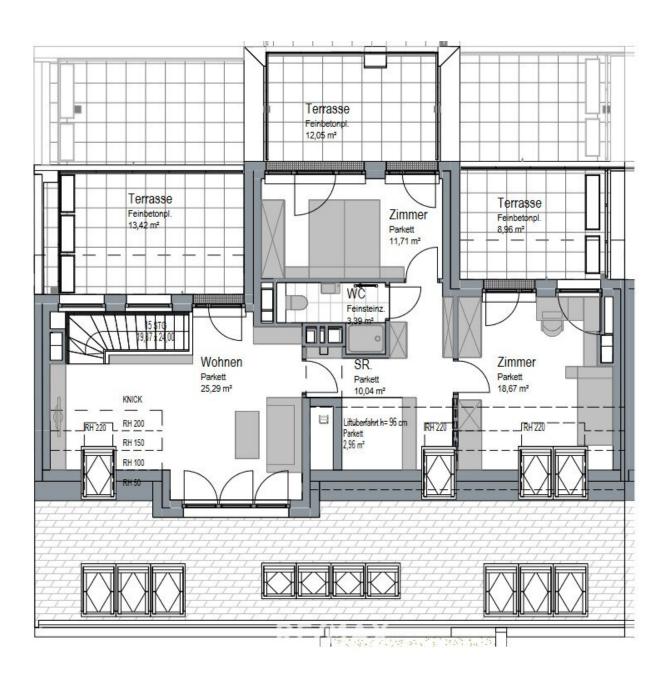












Objektbeschreibung

Der rund **40 m² große Wohn- und Essbereich** mit offener **Designküche** bildet das Herzstück dieser hochwertigen Dachgeschoß-Maisonette – modern, einladend und wie geschaffen für gesellige Abende oder entspannte Stunden.

Bodentiefe Fenster und der direkte Zugang auf die Terrasse schaffen ein nahtloses Zusammenspiel zwischen Innen und Außen.

Im oberen Geschoss erwartet Sie Ihr privater Rückzugsort:

Ein großzügiges Schlafzimmer mit Zugang zu **zwei weiteren Terrassen**, ein elegantes **Tageslicht-Badezimmer** und ein durchdachtes Raumkonzept für maximale Privatsphäre und Ruhe.

Drei Terrassen – Sonne, Licht & Freiheit

Mit insgesamt rund **45 m² Außenfläche** genießen Sie ein unvergleichliches Freiheitsgefühl über den Dächern Wiens:

- Frühstück im sanften Morgenlicht
- Entspannen im **Mittagssonnenschein**
- Abende mit goldenen Sonnenuntergänge

Ausstattung, die begeistert

- Klimaanlage in allen Wohnräumen
- Bodentiefe Fenster & beeindruckende Raumhöhen
- Echtholz-Eichenparkett & edles Feinsteinzeug
- Voll ausgestattete Markenküche Treffpunkt und Herzstück
- Modernes Tageslicht-Badezimmer mit stilvoller Ausstattung
- Lift, barrierefreier Zugang, schlüsselfertig

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <5.000m Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <1.500m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m Bank <1.500m Post <1.500m Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <2.500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap