

**Exklusive Dachgeschoss-Maisonette mit privater
Dachterrasse & 360° Wienblick**



Ausblick Dachterrasse

Objektnummer: 1751/132

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2005
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	119,81 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	6,00 m ²
Kaufpreis:	865.000,00 €
Betriebskosten:	470,63 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

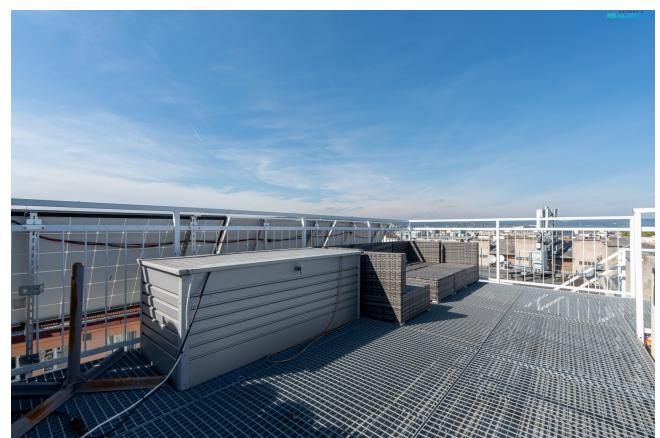
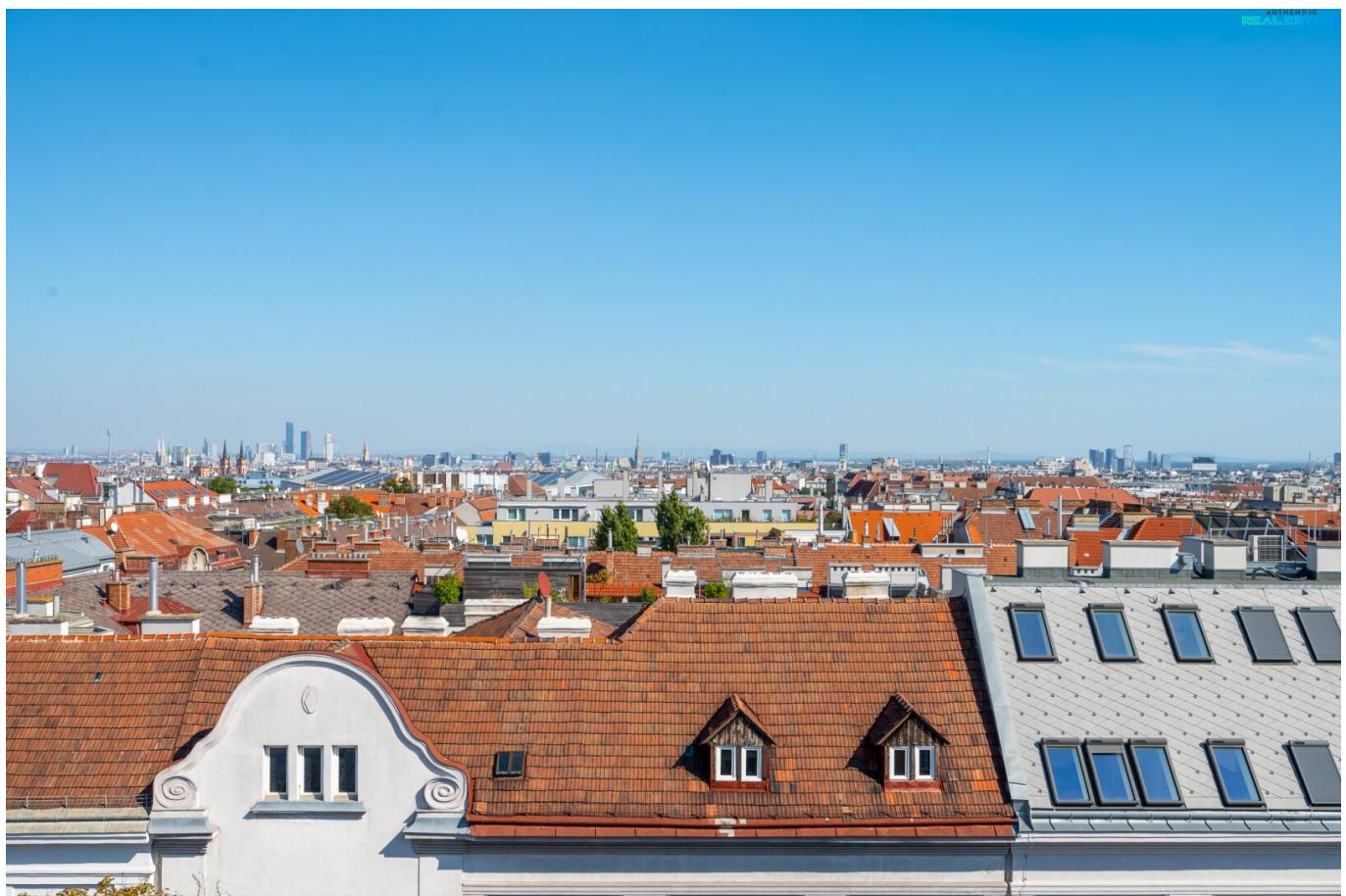
Ihr Ansprechpartner



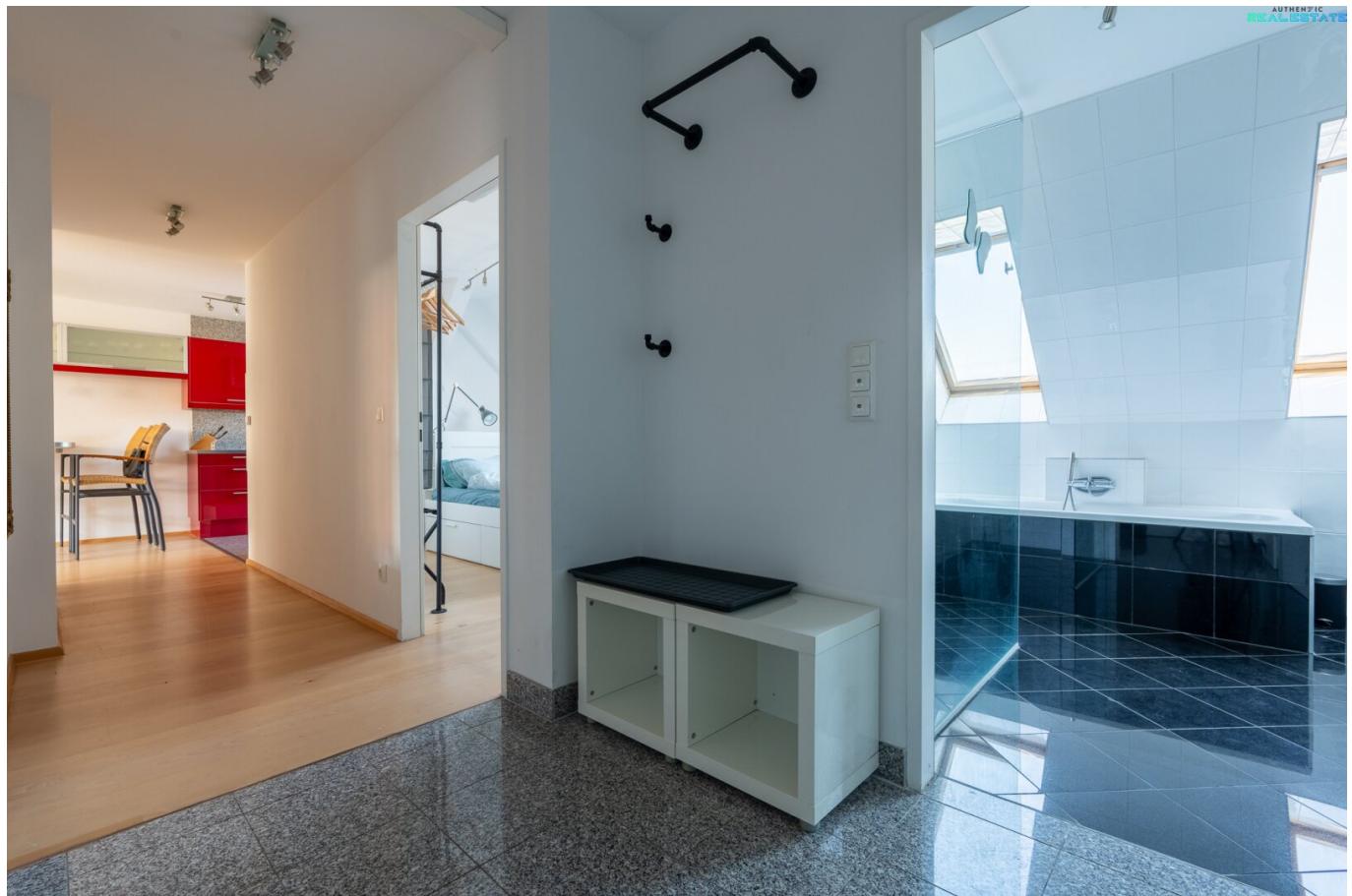
Andreas Putz

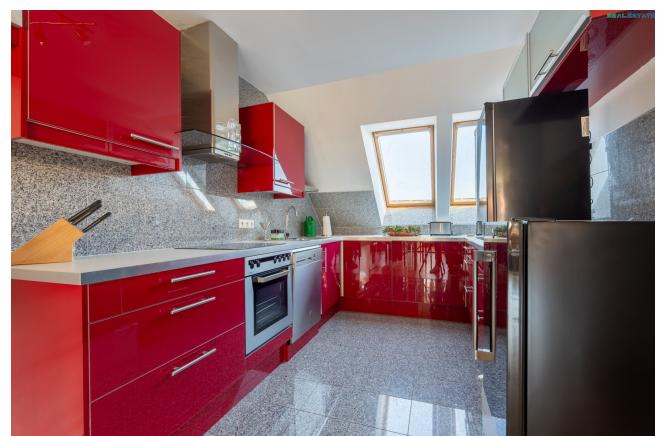
AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien

T +43664 3500 662
H +43664 3500 662





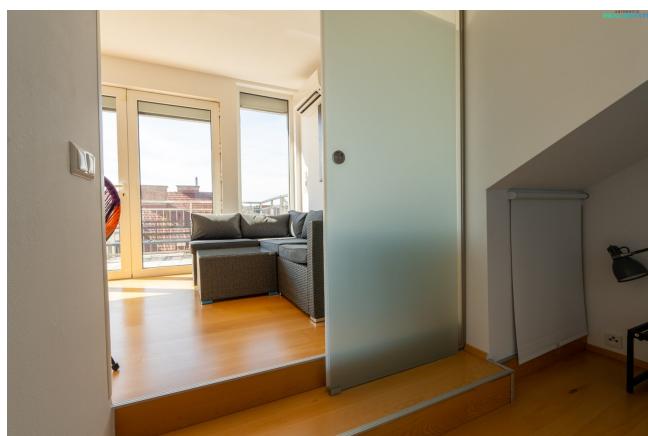








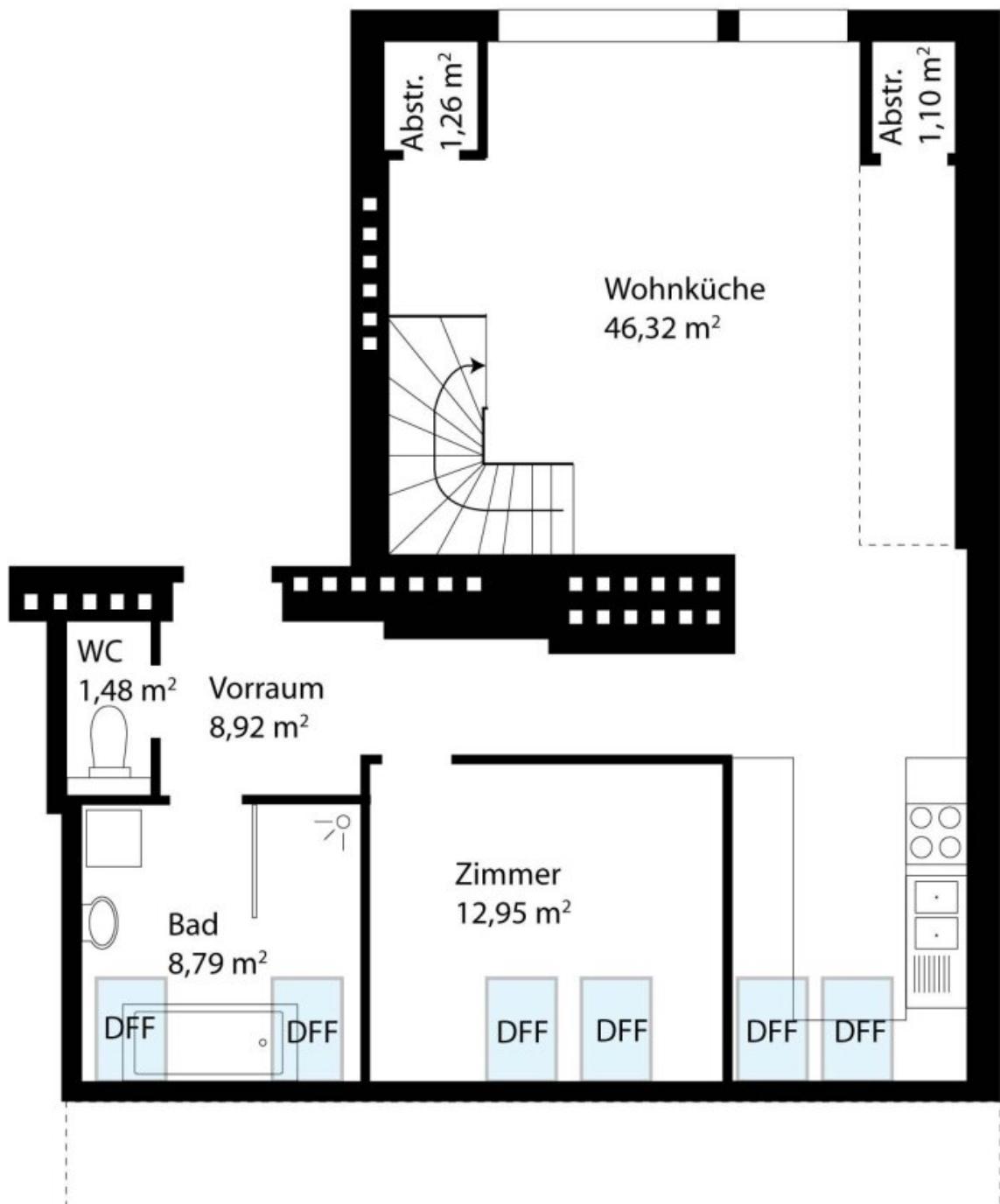


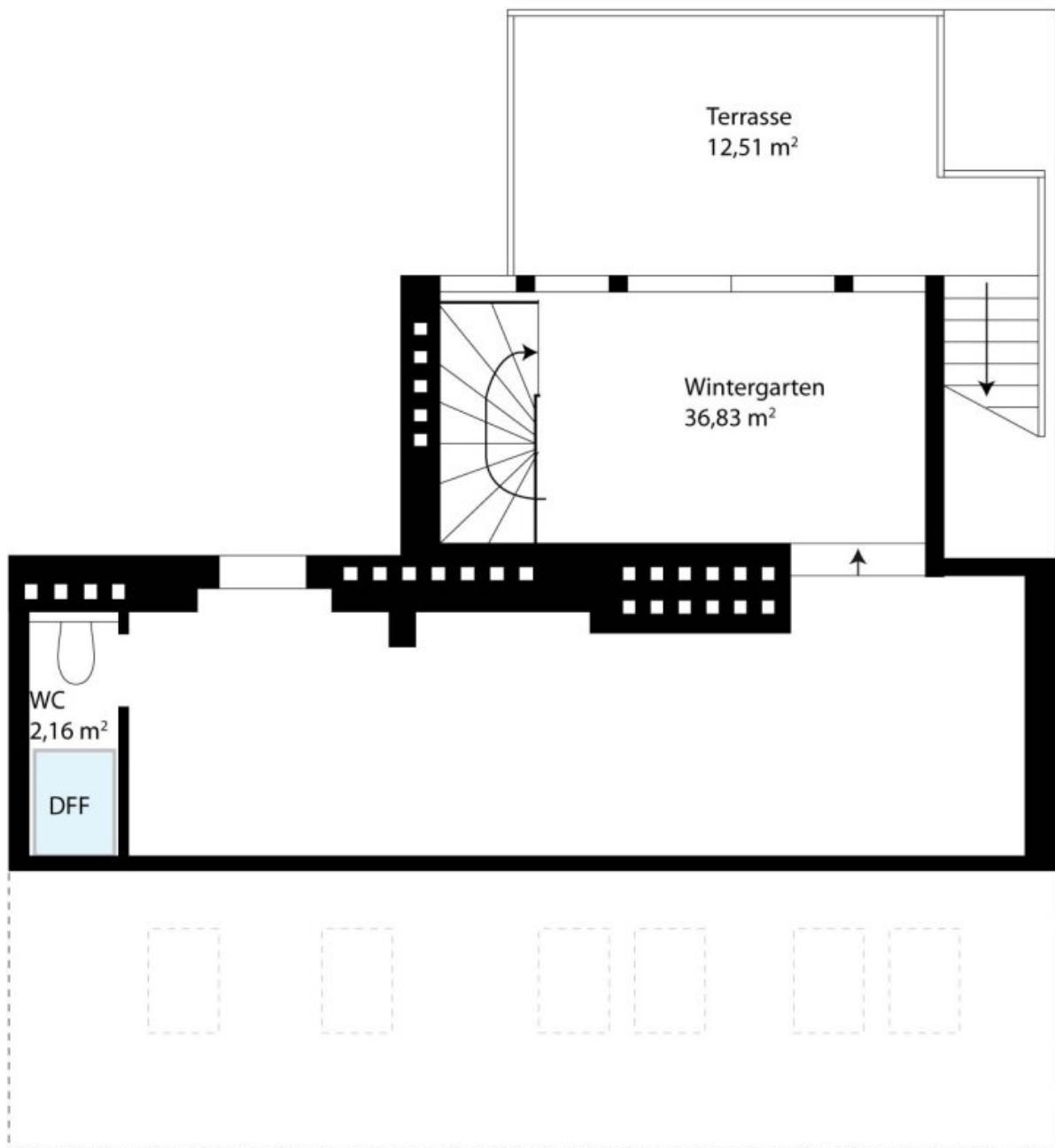


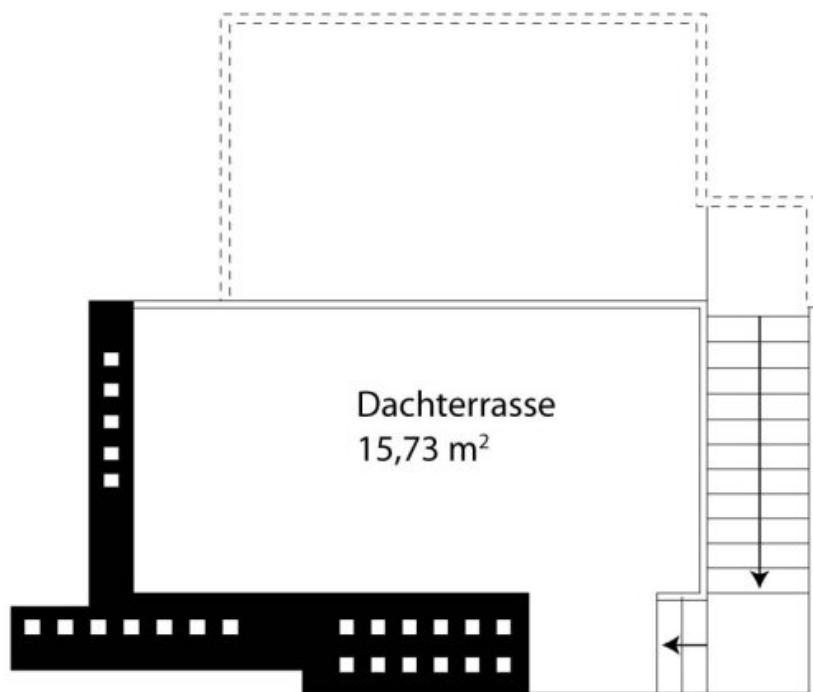




AUTHENTC
REAL ESTATE







AUTHENTIC
REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche 4-Zimmer-Maisonettewohnung vereint urbanes Wohnen, hochwertige Ausstattung und atemberaubende Ausblicke über ganz Wien. Auf zwei Wohnebenen plus privater Dachterrasse bietet sie **119,81 m² Wohnfläche** und **28,24 m² Terrassenfläche** – ein echtes Unikat in bester Lage!

Highlights der Wohnung

- **Zwei Terrassen:** eine auf Wohnebene im 2. Dachgeschoss sowie eine **private Dachterrasse mit 360° Wienblick** – unverbaubar und ohne Einsicht von Nachbarn.
- **Helle Wohnküche** mit inkludierter Tischlerküche
- **Top-Ausstattung:** Echtholzparkett, sowie Steinboden mit **Fußbodenheizung**
- **Komfortables Wohnklima:** Gas-Etagenheizung mit Heizkörpern und teilweise Fußbodenheizung, Außenrollen bei allen Fenstern, Außen- und Innenrollen bei Dachfenstern.
- **Aufzug im Haus** – bequem bis ins Dachgeschoss.
- **Kellerabteil (ca. 6 m²)** inklusive.
- **Solarpaneele** auf der Dachterrasse für mehr Energieeffizienz

Raumaufteilung

1. Dachgeschoss:

- Großzügige Wohnküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Separates WC

- Vorraum
- Zwei Abstellräume

2. Dachgeschoss:

- Zwei weitere Zimmer
- Zugang zur Terrasse
- WC

Dachterrasse:

- Private, uneinsehbare Dachterrasse mit Rundumblick über Wien

Gebäude

Das gepflegte Haus stammt aus dem Jahr **1938**, der hochwertige **Dachgeschossausbau erfolgte 2005** – inklusive Personenlift.

Lage

In der beliebten **Schweglerstraße** gelegen, bietet die Wohnung beste Infrastruktur und Verkehrsanbindung (U3 Schweglerstraße, Straßenbahn, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie). Gleichzeitig genießt man hier Ruhe, Privatsphäre und einen unvergleichlichen Panoramablick über Wien.

Fazit

Eine **einmalige Gelegenheit**, eine Dachgeschosswohnung zu erwerben, die durch ihre **einzigartige Aufteilung, hochwertige Ausstattung** und den **traumhaften Ausblick** über

Wien besticht.

Hier verbinden sich Stil, Komfort und Lebensqualität auf **höchstem** Niveau.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap