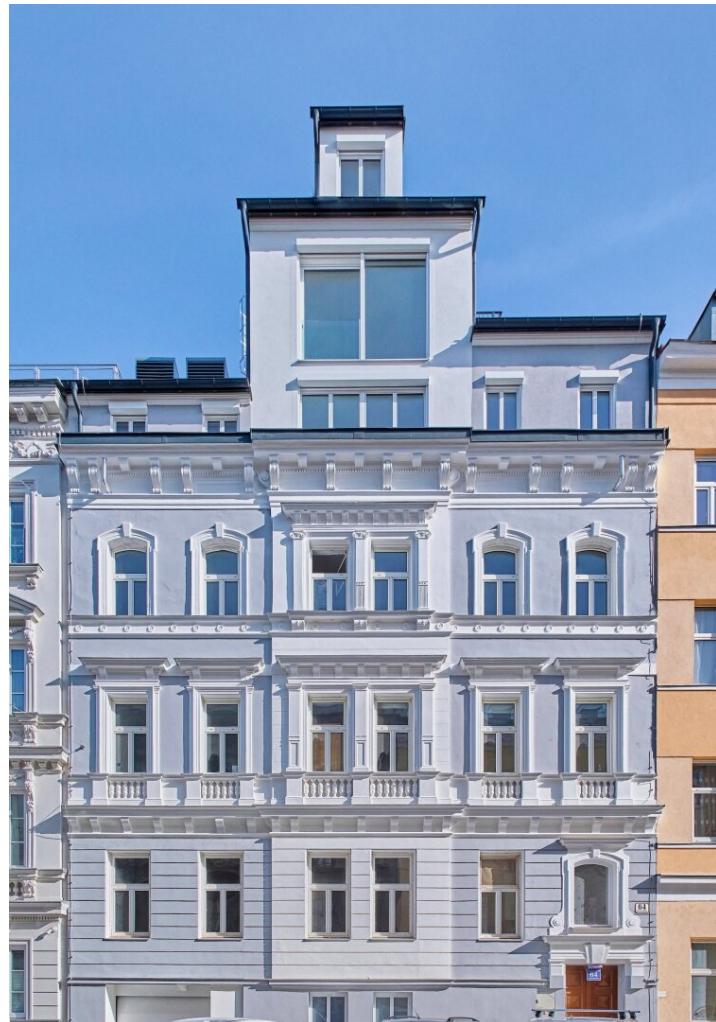


**ATTRAKTION IM DACHGESCHOSS!**



**Objektnummer: 1760/648**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Staudgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,40 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	595.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



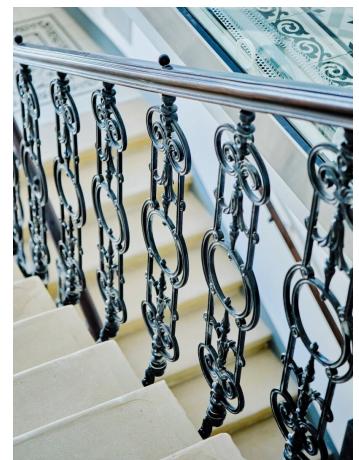
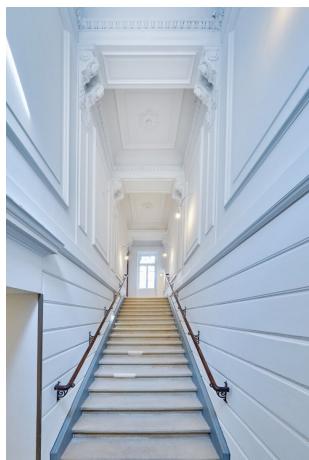
### Franz Lind

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien

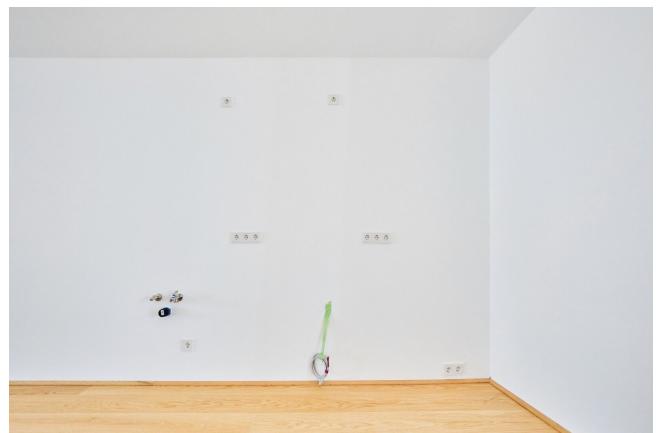
T +43 1 526 26 36 13  
H +43 699 1008 5785

Gerne stehe ich Ihnen f  
Verfügung.

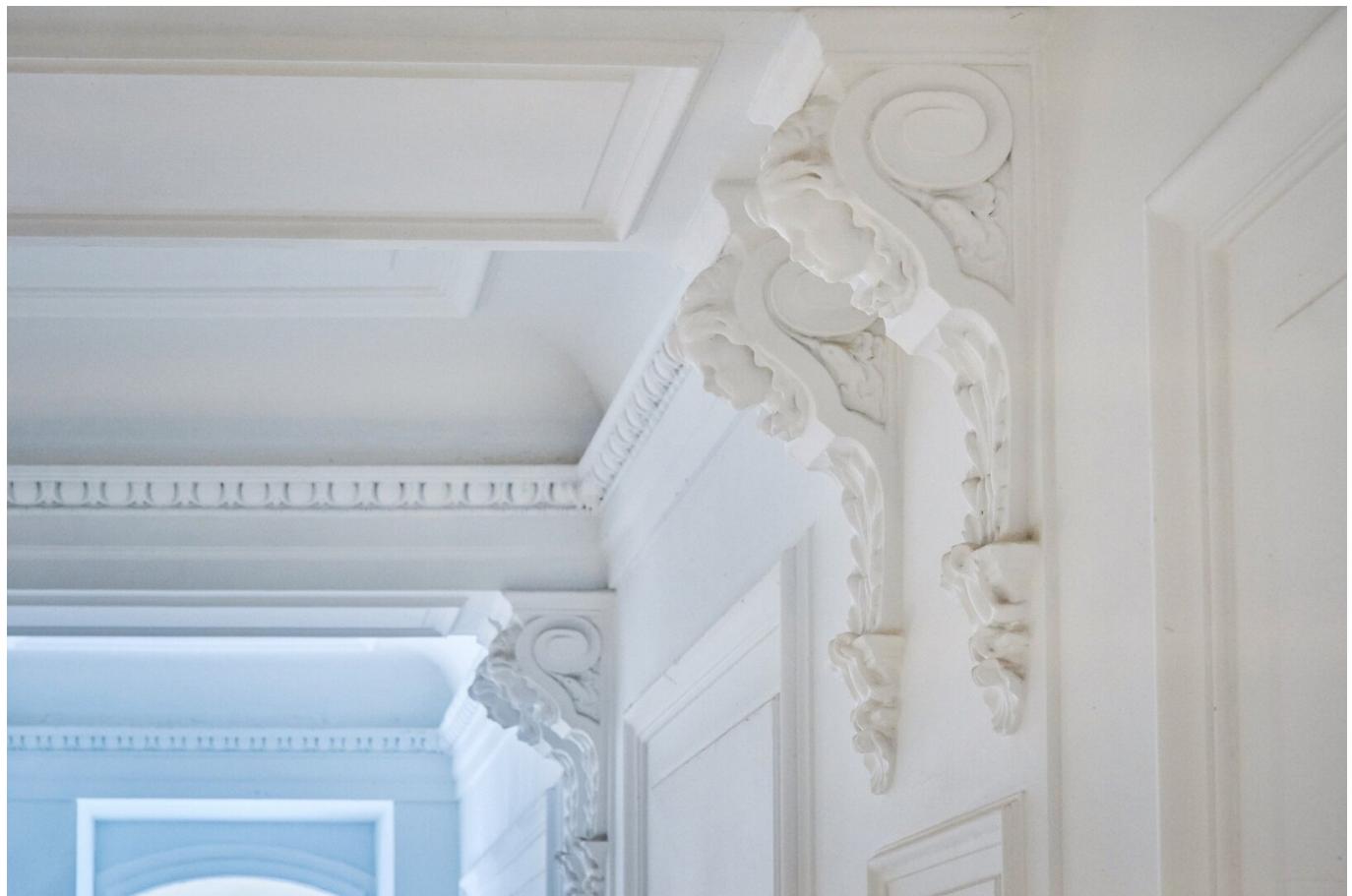
gstermin zur

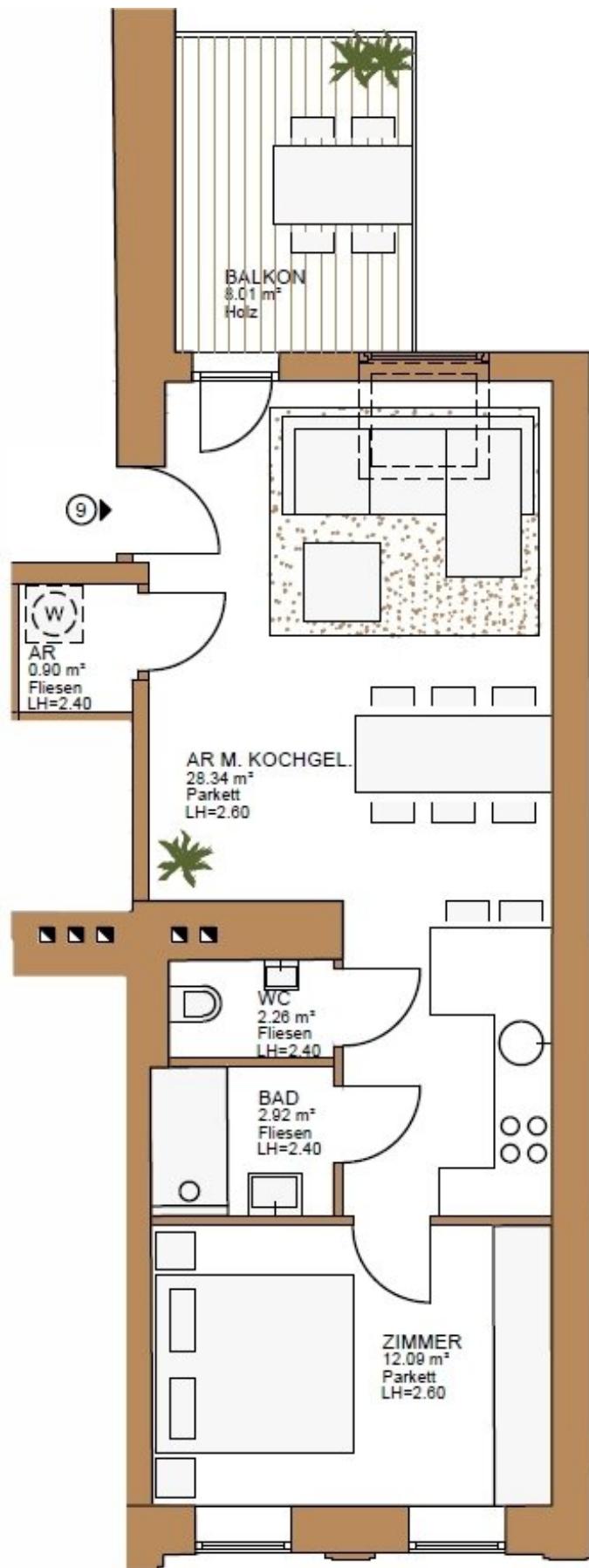












# Objektbeschreibung

**Staudgasse I 3 Luxus-Dachgeschoßwohnungen I Terrassen I Balkone I Lift I  
Luft-Wärme-Pumpe I Klimaanlagen I Fußbodenheizung I Kellerabteile I uvm.**

Luxus Wohnung im Dachgeschoß!

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Franz Lind 01 526 26 36 13, 0699 1008 5785

Provisionsfreie Eigentumswohnung!

Das in der Staudgasse um 1900 erbaute attraktive Altbaugebäude steht im südlichen Teil des 18. Bezirks in Wien Währing.

Für Sie wird im Dachgeschoß eine 2-Zimmer Luxuswohnung bis Jahresmitte 2025 fertiggestellt.

Die exquisite Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, die gehobenen Ansprüchen mehr als gerecht wird.

Die einmalige Lage der Liegenschaft in der Staudgasse sowie die ideale Bauausführung geben Ihnen ein wunderbares Zuhause.

Sämtliche Unterlagen stehen im April zur Verfügung.

Wohnnutzfläche ca. 47qm

Balkonfläche 8qm

Die Raumauflistung:

Vorzimmer

2 Zimmer

Küche

Bad

Toilette

Abstellraum

Balkon

Kaufpreis: 595.000,- EUR

Besonders hervorzuheben ist die Generalsanierung des Hauses mit der Erneuerung der Versorgungsleitungen im Altbaubestand.

Lage und Infrastruktur:

Durch die gute Lage in der Staudgasse finden Sie Geschäfte, Schulen, Parkanlagen und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe.

Die U6 Michelbeuern-AKH, die Straßenbahn 9 und 42 und sämtliche Nahverkehrsmittel des täglichen Bedarfs sind zu Fuß erreichbar.

Resümee

Währing, ein lebenswerter Bezirk, eine Luxus Wohnung mit High-End Ausstattung.

Das Preis- Leistungsverhältnis ist absolut stimmig und ist von fachlicher Seite sehr empfehlenswert!

Energieausweis: HWB Ref,SK 33 f GEE,SK 0,69

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Franz Lind 01 526 26 36 13, 0699 1008 5785

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.