

**Anleger- & Luxuspaket – 3 exklusive
Dachgeschosswohnungen**



Objektnummer: 1590

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Wohnfläche:	260,49 m ²
Balkone:	1
Terrassen:	3
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Udo Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679
H +43 (0) 6648775410

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

Objektbeschreibung

Gesamtverkauf von drei hochwertigen Dachgeschoßwohnungen im Erstbezug

In einer der begehrtesten Wohnlagen des 12. Bezirks, in unmittelbarer Nähe zu Schloss Schönbrunn, gelangen drei exklusive Dachgeschoßwohnungen in einem stilvollen Gründerzeithaus gemeinsam zum Verkauf. Die Liegenschaft wurde hochwertig revitalisiert und um moderne Dachgeschoßwohnungen erweitert.

Dieses außergewöhnliche Paket bietet eine ideale Kombination aus **urbanem Luxus, großzügigen Freiflächen und nachhaltigem Investmentpotenzial**.

Objekt-Highlights

- Exklusiver Dachgeschossausbau im Erstbezug
- Hochwertige Ausstattung (Fischgrätparkett, Design-Bäder, Fußbodenheizung)
- Großzügige Dachterrassen und Außenflächen
- Lift bis in das Dachgeschoss
- Ruhige Villenlage nahe Schloss Schönbrunn
- Perfekt geeignet für Eigennutzer, Großfamilien oder Anleger

Wohnungsübersicht

Penthouse

- Wohnfläche: ca. **59,49 m²**
- Terrasse: ca. **36,13 m²**
- Kaufpreis: **€ 539.000**

Großzügliches Dachgeschoß-Penthouse

- Wohnfläche: ca. **93,00 m²**
- Dachterrasse: ca. **50,00 m²**
- Balkon: ca. **8,00 m²**
- Kaufpreis: **€ 897.000**

Luxus-Dachgeschoßwohnung

- Wohnfläche: ca. **108,00 m²**
- Dachterrasse: ca. **54,87 m²**
- Kaufpreis: **€ 985.000**

Gesamtübersicht – Paketverkauf

Gesamt-Wohnfläche:

ca. 260,49 m²

Gesamt-Außenflächen (Terrassen & Balkon):

ca. 149,00 m²

- Terrassen gesamt: ca. **141,00 m²**
- Balkon gesamt: ca. **8,00 m²**

Gesamtkaufpreis:

€ 2.421.000

Dieses exklusive Dachgeschoß-Paket stellt eine seltene Gelegenheit dar, drei hochwertige Einheiten in Toplage Wiens gemeinsam zu erwerben. Die Kombination aus Erstbezug, großzügigen Freiflächen und Premiumlage macht dieses Angebot sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

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 <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap