

Wohnen im Dachgeschoss | Terrasse



Objektnummer: 1819/64

Eine Immobilie von finallyHOMEreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Kaufpreis:	670.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bernhard Friedrich

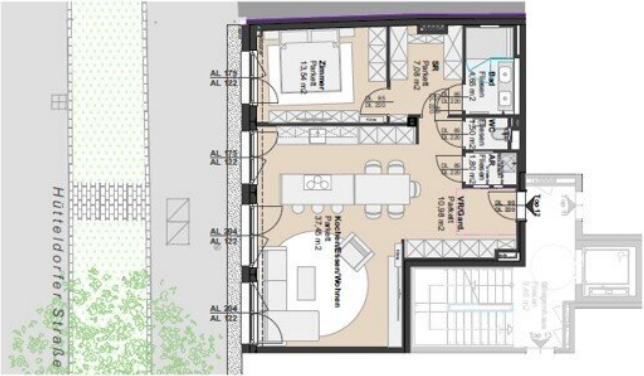
finallyHOMEreal GmbH
Wipplingerstraße 24-26 / 1a
1010 Wien

T +43 660 117 9020

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



GRUNDRISS M= 1:100



ÜBERSICHT M= 1:250



1140 WIEN

TOP 12 1.DACHGESCHOSS

Nutzflächen	
VR/Gard.	10,98 m²
AR	1,80 m²
WC	1,50 m²
Kochen/Essen/Wohnen	37,45 m²
Bad	4,65 m²
Schrankraum	7,08 m²
Zimmer	13,54 m²
<hr/>	
Gesamt	77,00 m²

Freiflächen	
Dachterasse	22,65 m²

GRUNDRISS M= 1:100



ÜBERSICHT M= 1:250



1140 WIEN

TOP 12 DACHTERRASSE

Nutzflächen	
VR/Gard.	10,98 m²
AR	1,80 m²
WC	1,50 m²
Kochen/Essen/Wohnen	37,45 m²
Bad	4,65 m²
Schrankraum	7,08 m²
Zimmer	13,54 m²
Gesamt	77,00 m²

Freiflächen	
Dachterrasse	22,65 m²

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen mit historischem Flair. Im Herzen des begehrten 14. Wiener Bezirks präsentiert sich dieses vollständig revitalisierte Zinshaus als Inbegriff von exklusivem Wohnkomfort und zeitgemäßem Luxus. Die mit modernster Technik ausgestattete Dachgeschosswohnung ist zentral begehbar und verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich. Die exklusiv nutzbare, ca. 23 m² große Terrasse ist bequem mit dem Lift oder über wenige Stufen erreichbar. Von hier aus genießen Sie einen wunderbaren Fernblick.

Die Verwendung hochwertiger Materialien in Kombination mit einer durchdachten Raumaufteilung lässt keine Wünsche offen. Erwähnenswert ist zudem, dass im selben Haus zwei Büroflächen zum Verkauf stehen. Somit ist eine ideale Verbindung von Wohnen und Arbeiten ohne Zeitverlust problemlos möglich.

Für Detailinformationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung!

Bernhard FRIEDRICH

+43 660 117 9020

bf@finallyhome.at

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap