

**Moderne DG-Wohnung mit ca. 55m² Dachterrasse | Garage
| Fußbodenheizung | Neubau (2018)**



Objektnummer: 4966

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	39,31 m ²
Keller:	4,00 m ²
Kaufpreis:	699.900,00 €
Betriebskosten:	270,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

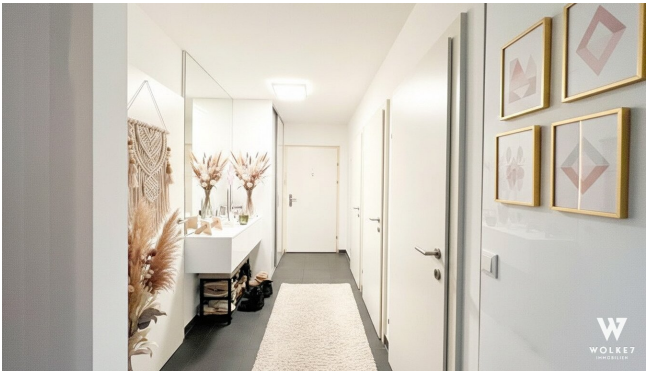
Ihr Ansprechpartner

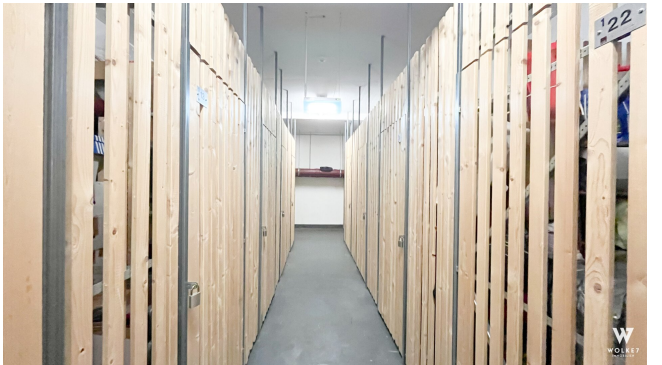
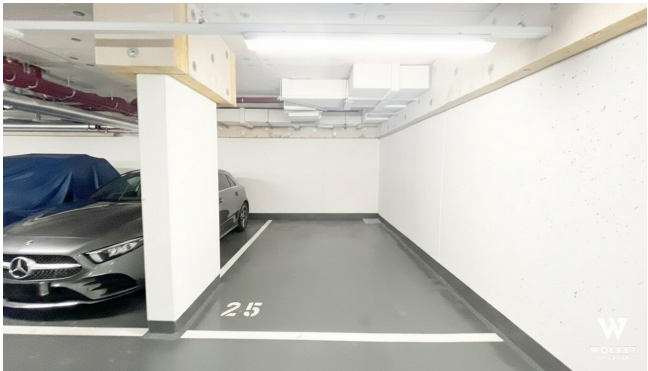


Violeta Nikolov

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien









Objektbeschreibung

Moderne DG-Wohnung mit ca. 55m² Dachterrasse | Garage | Fußbodenheizung | Neubau (2018)

Diese **stilvolle Dachgeschosswohnung** bietet ein außergewöhnliches Wohngefühl, das moderne Architektur mit großzügigen Freiflächen verbindet. Auf **ca. 77,52 m² Wohnfläche** präsentiert sich die Wohnung in **neuwertigem, sehr gepflegtem Zustand** und überzeugt durch eine offene Atmosphäre. Das **absolute Highlight** ist die **ca. 55 m² große Dachterrasse**, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Entspannung, Geselligkeit oder ruhige Stunden unter freiem Himmel bietet. Die **Gesamtfläche** beträgt **ca. 141,23 m²** und unterstreicht den großzügigen Charakter dieser Immobilie. Das **Atrium** bietet eine **geschützte Sitzecke** für entspannte Morgenstunden, ergänzt durch die **hochwertige Neubauqualität aus 2018**, die sich in modernen Materialien und einem durchgehend sehr guten, neuwertigen Zustand widerspiegelt.

Raumaufteilung & Ausstattung

- **Wohnfläche:** 77,52 m²
- **Garten:** 39,31 m²
- **Terasse:** 15,44 m²
- **Atrium:** 8,96 m²
- **Gesamtfläche:** 141,23 m²
- **Zimmer:** 3
- **Zwei ruhige Schlafzimmer:** jeweils mit Zugang zur Dachterrasse
- **Badezimmer:** mit moderner Dusche
- **WC:** separat
- **Abstellraum:** mit Waschmaschine
- **Moderne offene Wohnküche**
- **Hochwertiger Parkettboden und Fliesen**

- **Kellerabteil:** mit ca. 4 m²

Technik & Zustand

- **Baujahr:** 2018
- **Fußbodenheizung:** Fernwärme
- **Personenaufzug**
- **Sehr gepflegter, moderner Gesamtzustand**

Weitere Vorteile

- **Atrium als geschützter Außenbereich**
- **Tiefgaragenplatz vorhanden**
- **Ruhige Wohnlage mit hoher Lebensqualität**

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>[Jetzt Suchprofil anlegen](#)< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Kaufpreis: EUR 699.000,- + 19.000,- Garagenstellplatz (verbindlich)

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (fällt nur beim Kauf der Immobilie an)

Betriebskosten (inkl. Rücklage & USt): EUR 270,- / Monat

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihre Ansprechpartnerin:

Violeta Nikolov

? Mobil.: [+43 681 84361917](tel:+4368184361917)

? E-Mail: v.nikolov@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap