

Exklusive Luxus-Dachterrassenwohnung mit traumhaftem Fernblick – Nähe Rochusmarkt/Stadtpark in Ruhelage!



Objektnummer: 294792

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienbetreuung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bechardgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,00 m ²
Nutzfläche:	104,25 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 60,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaufpreis:	1.169.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	11.213,43 €
Betriebskosten:	180,30 €
USt.:	22,13 €

Ihr Ansprechpartner

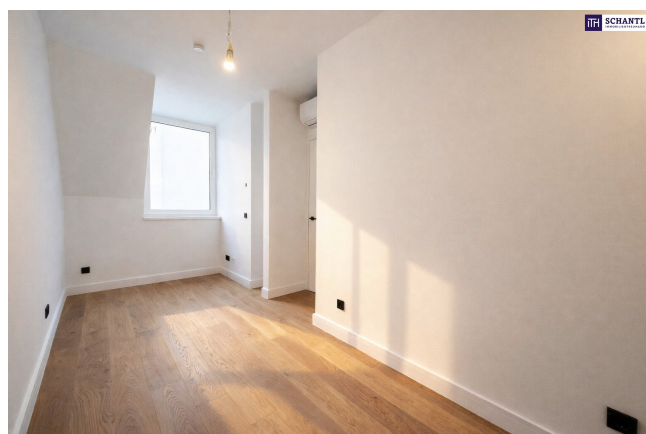
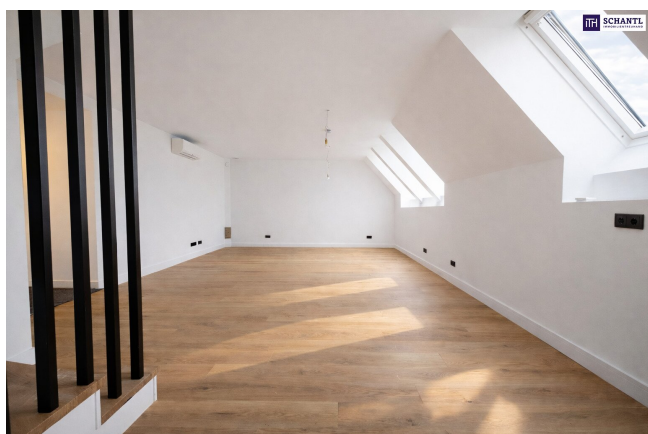


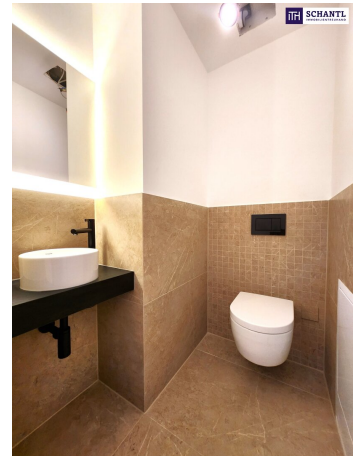
Dejan Ljepoja, MBA

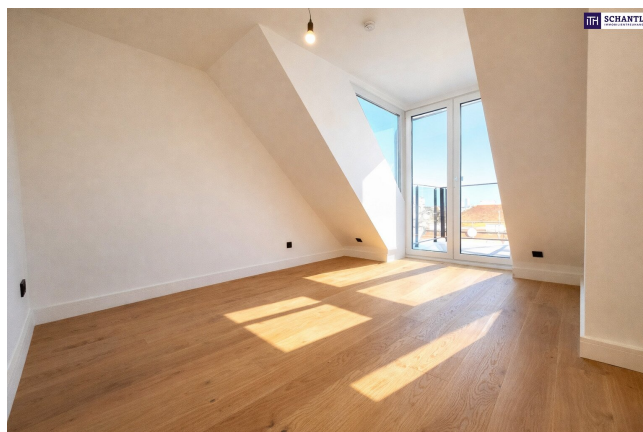
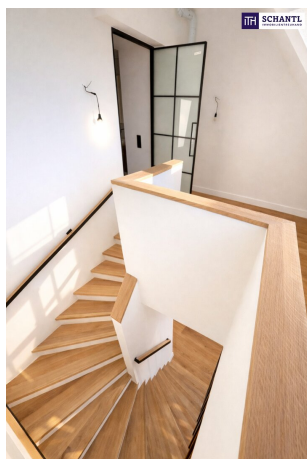
Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 307 00 09
H +43 660 199 20 22

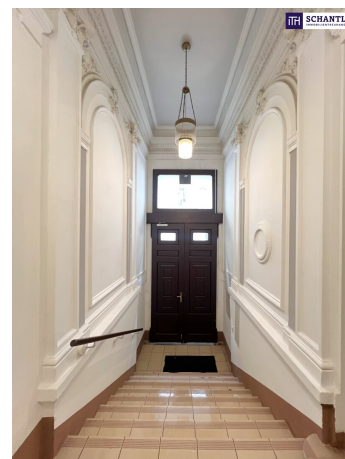
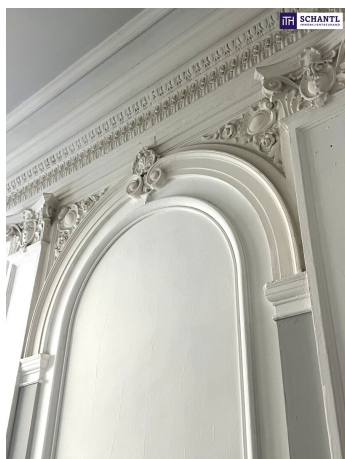














Raumaufstellung TOP 16 UG

Vorraum	8,35 m ²
Bad	3,75 m ²
WC	1,68 m ²
Zimmer	10,55 m ²
Wohnküche	40,60 m ²

Wohnnutzfläche 64,68 m²



_____	Verkaufsfach 370, 8 – 1000000 office@verkaufsfach.de www.verkaufsfach.de	Buchtitel:	Verkaufsfach Top 10 2010	M 1 (3)	Buchhandlungs
-------	--	------------	-----------------------------	---------	---------------

[illegible]

Rechenübung TOP 18.06

Zimmer	9,22 m²
Vorraum	2,33 m²
Bad	4,28 m²
Zimmer	10,23 m²

Wohnnutzfläche	26.06m²
----------------	---------

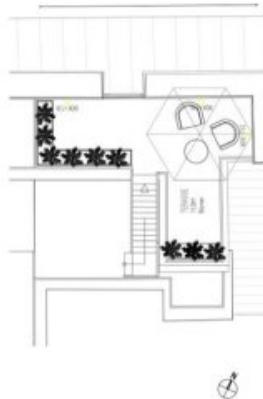


	Received from: (Name, Address, City, State, Zip, Country) of the donor	Received	Receipts Date (MM/DD/YY)	Amount (\$)	Receipts Description
--	---	----------	--------------------------	-------------	----------------------

[illegible]

Raumaufteilung TOP 16 Terrasse

Terrasse	15.29 m ²
----------	----------------------



_____	Heute werden 2 (2), 3- 1000 (1000) abgefragte Personen ab	Richter	Heute haben Sie 10 Tage	10 (10)	Beobachtung
-------	---	---------	-------------------------	---------	-------------

Objektbeschreibung

Exklusive Luxus-Dachterrassenwohnung mit traumhaftem Fernblick – Nähe Rochusmarkt/Stadtpark in Ruhelage!

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung in der Bechardgasse verbindet exklusives Wohnen, elegante Architektur und einen beeindruckenden Fernblick über Wien. Auf 91 m² Wohnfläche und zusätzlich 26,5 m² sonniger Terrassenfläche genießen Sie eine perfekte Mischung aus Großzügigkeit, Design und Ruhe — mitten im begehrten 3. Bezirk.

Die Wohnung befindet sich im **Erstbezug nach umfassender Generalsanierung (2026)** und überzeugt durch **hochwertige Materialien, intelligente Raumlösungen und zeitgemäße Haustechnik auf modernstem Niveau**. Der helle Wohn-Essbereich, die luxuriöse Ausstattung sowie die Lage im obersten Stockwerk schaffen ein elegantes und zugleich urbanes Wohngefühl. Über die Galerie erreicht man die Terrassen die sich auf zwei Ebenen befinden und einen traumhaften Fernblick über Wien ermöglichen.

Ausstattung & Highlights

- **Zwei großzügige Terrassen** – insgesamt 26,5 m² mit 360-Grad-Fernblick über Wien
- **Loft-Türen & Glasfronten** – schaffen Raumtiefe, Transparenz und urbanen Charakter
- **Design-Badezimmer** – luxuriös ausgestattet, hochwertig möbliert, feinste Armaturen
- **Fußbodenheizung & Klimaanlage** – perfektes Raumklima zu jeder Jahreszeit
- **Elektrischer Sonnenschutz** – Komfort und Privatsphäre auf Knopfdruck
- **Echtholz-Eichenparkett** – warm, elegant, zeitlos
- **Zwei Bäder & zwei separate WCs** – ideal für Paare oder Gäste Komplettanierung 2026 – Erstbezug, alles neu, technisch und optisch auf höchstem Niveau
- **Lift bis vor die Wohnungstür** – bequem und barrierefrei

Kaufpreis: € 1.169.000,-

Schon beim Eintreten ist klar: **kein gewöhnliches Dachgeschoss. Helle Räume, edle Materialien** und ein **durchdachter Grundriss** schaffen sofort dieses Ankommen-Gefühl – **modern, offen, hochwertig.**

Die **Maisonette über zwei Ebenen** bietet rund **91 m² Wohnfläche** plus **26,5 m² Terrassen** – **Sonne, Licht und Weitblick inklusive. Große Glasfronten, Loft-Türen** und **Eichenparkett** verleihen dem Raum eine klare, elegante Linie und gleichzeitig Wärme.

Der **offene Wohn-Essbereich** ist das Herzstück der Wohnung – ideal für **entspannte Abende** oder **gesellige Runden mit Freunden**. Über die **Galerie** gelangt man in den oberen Wohnbereich mit **360°-Fernblick über Wien** – ein Platz, der sofort **fasziniert**. Hier oben trifft **Weite auf Ruhe** – mitten in der Stadt und doch **ganz privat.**

Zwei Designer-Bäder, feinste Armaturen, Klimaanlage, Fußbodenheizung und **elektrischer Sonnenschutz** runden das Gesamtbild ab: **Luxus**, der nicht laut sein muss, aber in jedem Detail spürbar ist.

Komplett generalsaniert 2026 – alles neu, alles stimmig, bereit für den Erstbezug.

Ein Zuhause für Menschen mit Sinn für **Design, Komfort** und **Wiener Lebensart.**

Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch, vereinbaren Sie heute noch einen Termin!

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap