Sonniger Terrassentraum im Herzen von Atzgersdorf (Neubau-Erstbezug)



Objektnummer: 1939/163443

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,55 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,38 m²
Heizwärmebedarf:	B 24,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	429.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

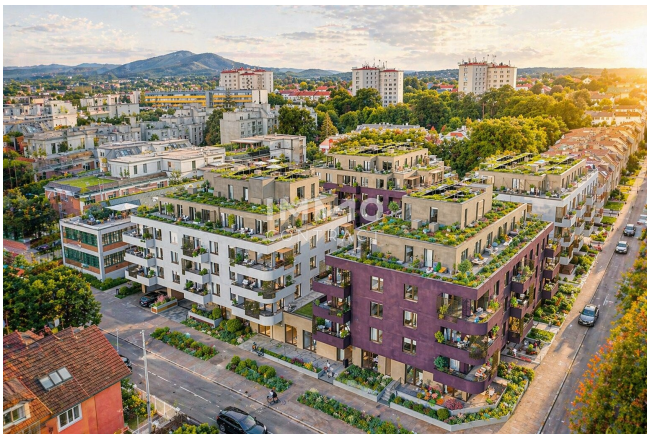


Mag. Ines Lirsch-Toifl

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.









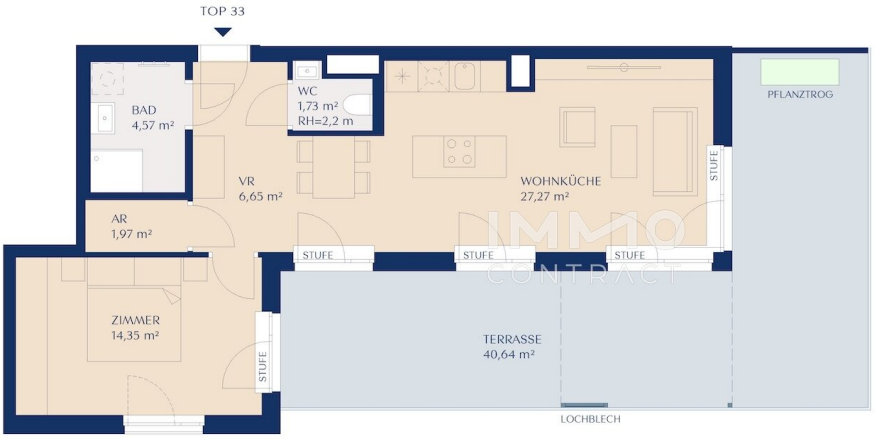



RIVERSIDE



LAGE TOP 33 | HAUS D







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem persönlichen Rückzugsort über den Dächern der Stadt: Diese **außergewöhnliche Dachgeschoßwohnung** vereint modernes Wohngefühl mit höchstem Komfort und einer Extraportion Lebensqualität.

Das Herzstück der Wohnung bildet der **großzügige, licht- und sonnendurchflutete Wohn- und Essbereich**. Große Fensterflächen sorgen den ganzen Tag über für ein angenehmes Wohnambiente und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenraum. Hier genießen Sie Helligkeit, Weitblick und ein offenes Raumgefühl auf höchstem Niveau.

Das **geräumige Schlafzimmer** bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltung und lädt zum Entspannen ein. Besonders hervorzuheben ist der direkte Zugang zur **Terrasse** – ebenso wie vom Wohnbereich. Die großzügige Außenfläche ist **südseitig** ausgerichtet und komplett zum ruhigen **Innenhof** orientiert – ein echtes Highlight für alle, die Sonne und Ruhe gleichermaßen schätzen.

Das **modern ausgestattete Badezimmer** überzeugt mit seiner Größe und einer komfortablen Dusche. Ein **separates WC** mit Handwaschbecken sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen **Abstellraum** mit knapp 2 m², der wertvollen Stauraum bietet.

Für ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit ist bestens gesorgt: Außenliegende Raffstores bieten optimalen Sonnenschutz, während eine **Fußbodenkonditionierung** in Kombination mit modernen **Klima-Splitgeräten** für ein perfektes Temperaturmanagement sorgt.

Lust auf mehr? Fragen Sie gleich direkt an!

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap