

**Gut Leben in diesem nachhaltigem Neubau! U4 in
Gehweite**



Visualisierung_Einrichtung

Objektnummer: 1939/162178

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2027
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,92 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 22,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	537.800,00 €
Provisionsangabe:	

19.360,80 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julian Pelzmann

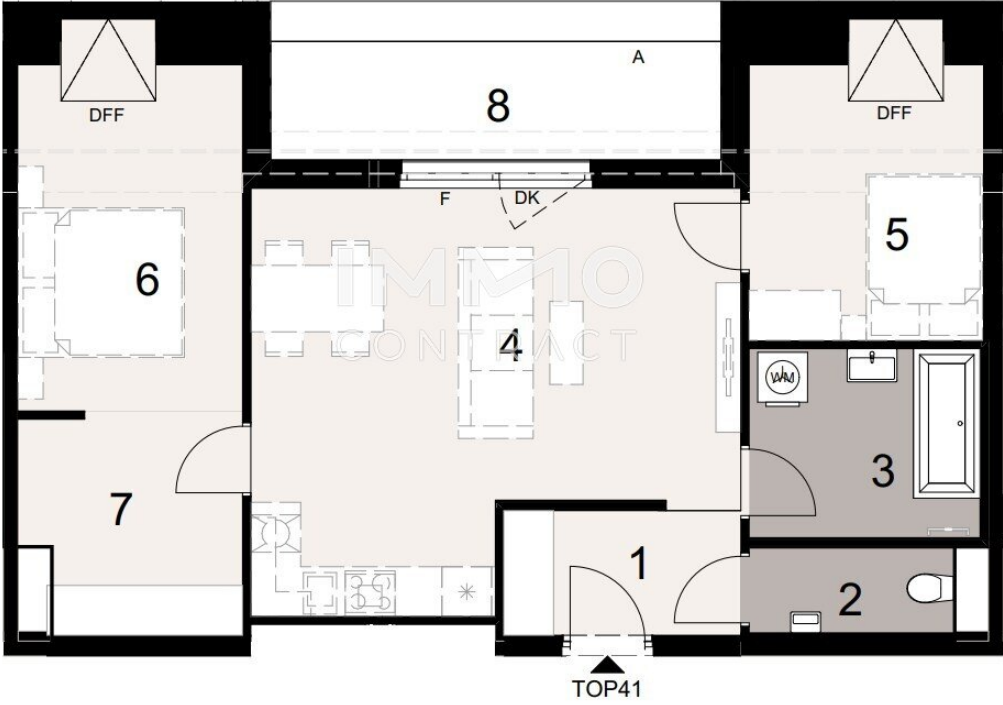
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8409

H +43 664 6000 8409







Objektbeschreibung

Exklusive Dachgeschoßwohnung – Wohnen über den Dächern mit höchster Privatsphäre

Erleben Sie Wohnqualität auf höchstem Niveau: Diese exklusive Dachgeschoßwohnung vereint modernes Design, durchdachte Architektur und unvergleichliche Privatsphäre. Hier genießen Sie Ruhe, Licht und Großzügigkeit – ein Zuhause für alle, die das Besondere schätzen.

Der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Großzügige Fensterfronten schaffen ein helles, freundliches Ambiente und öffnen den Blick ins Grüne – perfekt für entspannte Stunden oder stilvolle Abende mit Freunden.

Der separate Elternbereich überzeugt mit begehbare Garderobe und elegantem Badezimmer en suite. Zwei zusätzliche Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Ein zweites Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC runden das hochwertige Raumkonzept ab.

Diese Dachgeschoßwohnung steht für ein Wohngefühl, das man nicht nur sieht, sondern spürt – modern, elegant und außergewöhnlich komfortabel.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

Exklusive Dachgeschoßwohnung mit höchster Privatsphäre

Lichtdurchflutete Wohnräume mit offenem Grundriss

Elternbereich mit Garderobe & Bad en suite

Zweites Bad mit Badewanne + separates WC

Zwei vielseitig nutzbare Zimmer

Ruhige Lage, hochwertige Ausstattung, stilvolles Ambiente

Ein Zuhause für Menschen, die mehr erwarten – jetzt exklusiv verfügbar.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap