

**Historische Substanz. Zeitgemäßer Luxus. Ihr Vorteil –
gestalten Sie Ihr Zuhause selbst.**



Objektnummer: 260

Eine Immobilie von RPI Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	142,00 m²
Nutzfläche:	142,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Kaufpreis:	1.580.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Prendinger

RPI Real GmbH
Neulinggasse 6
1030 Wien

T + 43 664 522 74 22







TOP 30

Karl-Meißl-Straße 1
1200 Wien



Ausrichtung



2. DG



Lage

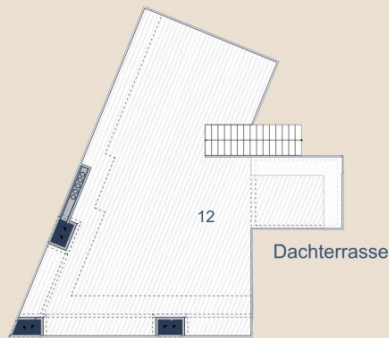


Flächenberechnung:

1	Vorraum	13 m ²
2	Bad/WC	5 m ²
3	Büro	15 m ²
4	Wohnküche	45 m ²
5	Loggia	17 m ²
6	Abstellraum	4 m ²
7	Zimmer	17 m ²
8	Zimmer	26 m ²
9	Bad / WC	14 m ²
10	Terrasse	4 m ²
11	Terrasse	6 m ²
12	Dachterrasse	62 m ²

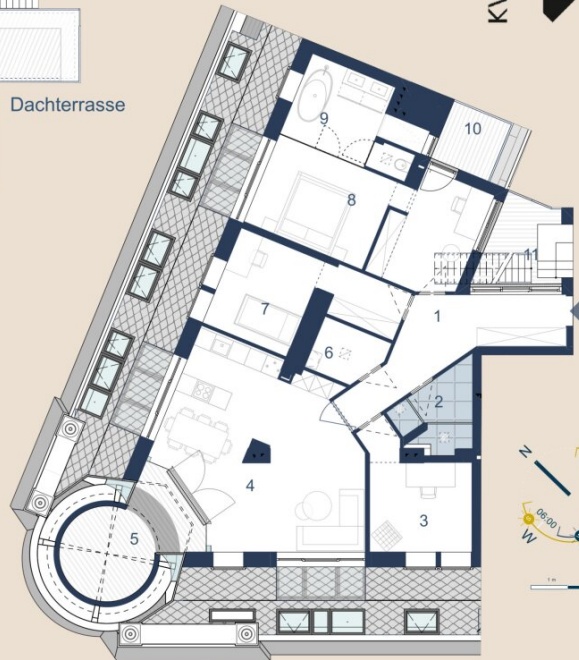
Wohnnutzfläche: ca. 142 m²
Freifläche: ca. 89 m²

Flächenmaße wurden ganzzahlig abgerundet.
Nutzflächen lt. Ausführungsplan



Dachterrasse

2. Dachgeschoss



KVIERREAL **k**



kvierreal.at

VERKAUFSPLÄNE // 2.DACHGESCHOSS

Das neue Altbau.

Objektbeschreibung

Hier finden Sie Ihr neues Zuhause im Herzen des 20. Bezirks zwischen Wallensteinplatz und Augarten: Ein exklusiver Dachgeschossausbau, der Geschichte, Luxus und Komfort auf höchstem Niveau vereint.

Diese exklusive Wohnung überzeugt mit einer großzügigen **Wohnfläche von 142 m²** sowie beeindruckenden **Freiflächen von insgesamt 89 m²**. Drei Freiflächen auf der Wohnebene und eine einzigartige **Dachterrasse mit ca. 62 m²** bieten außergewöhnlichen Wohnkomfort und einen traumhaften **Blick über Wien**.

Ihr Vorteil – gestalten Sie Ihr Zuhause selbst:

Bringen Sie Ihre Vorstellungen aktiv ein und lassen Sie uns gemeinsam Ihre perfekte Wohnung planen. Ob **Zusammenlegung von Einheiten** oder **individuelle Raumvergrößerungen** – derzeit sind flexible Anpassungen noch möglich.

Raumaufteilung:

- **1 Master-Bedroom** mit **Badezimmer en suite**, **begehbarer Garderobe** und Zugang zu einer charmanten Terrasse
- **2 weitere Schlafzimmer**
- **Großzügiges Wohnzimmer** mit **Wohnküche** und direktem Zugang zur **exquisiten Loggia** mit Blick auf den **Wallensteinplatz**
- **4 Freiflächen**
- **1 weiteres Badezimmer**
- **Separates WC**
- **Abstellraum** in der Wohnung
- **Kellerabteil**

Projekt-Highlights:

- **Baustart:** Q2 2026
- **Fertigstellung:** Q4 2027
- **Dachgeschossausbau in einem einzigartigen Eck-Gründerzeithaus:** Neubau auf höchstem Niveau.
- **Moderne Ausstattung:** 6 exklusive Wohnungen mit hochwertigen Materialien und innovativer Technik.
- **Ruhige Lage:** Profitieren Sie von der ruhigen und dennoch zentralen Lage im Herzen des 20. Bezirks.
- **Freiflächen:** Jede Wohnung verfügt über eine private Freifläche, ideal für entspannte Stunden im Freien.
- **Grüner Blick:** Genießen Sie den Blick auf den idyllischen Innenhof und den beeindruckenden Kahlenberg.
- **Luftwärmepumpe:** Zentrale Heizungsanlage auf dem neuesten Stand mit Fußbodenheizung und im Sommer mit Kühlung
- **Klimaanlage:** Die modernen Dachgeschosswohnungen werden durch Klimaanlage aufgewertet.

Für weitere Informationen besuchen Sie bitte unsere Homepage **www.augarten-immobilien.at** oder kontaktieren Sie uns direkt, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihre neuer Dachgeschoss Luxus wartet auf Sie!

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 <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap