

Exklusive Dachgeschoss-Maisonette im Erstbezug mit Terrasse



Visu_1

Objektnummer: 141/84470
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1908
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	121,93 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,11
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner

Monika Riener

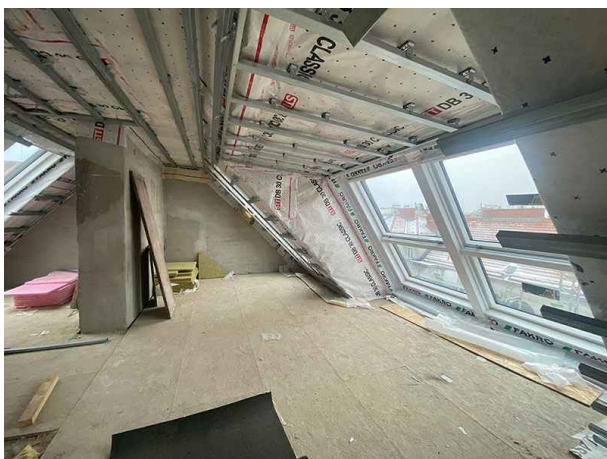
Rustler Immobilientreuhand

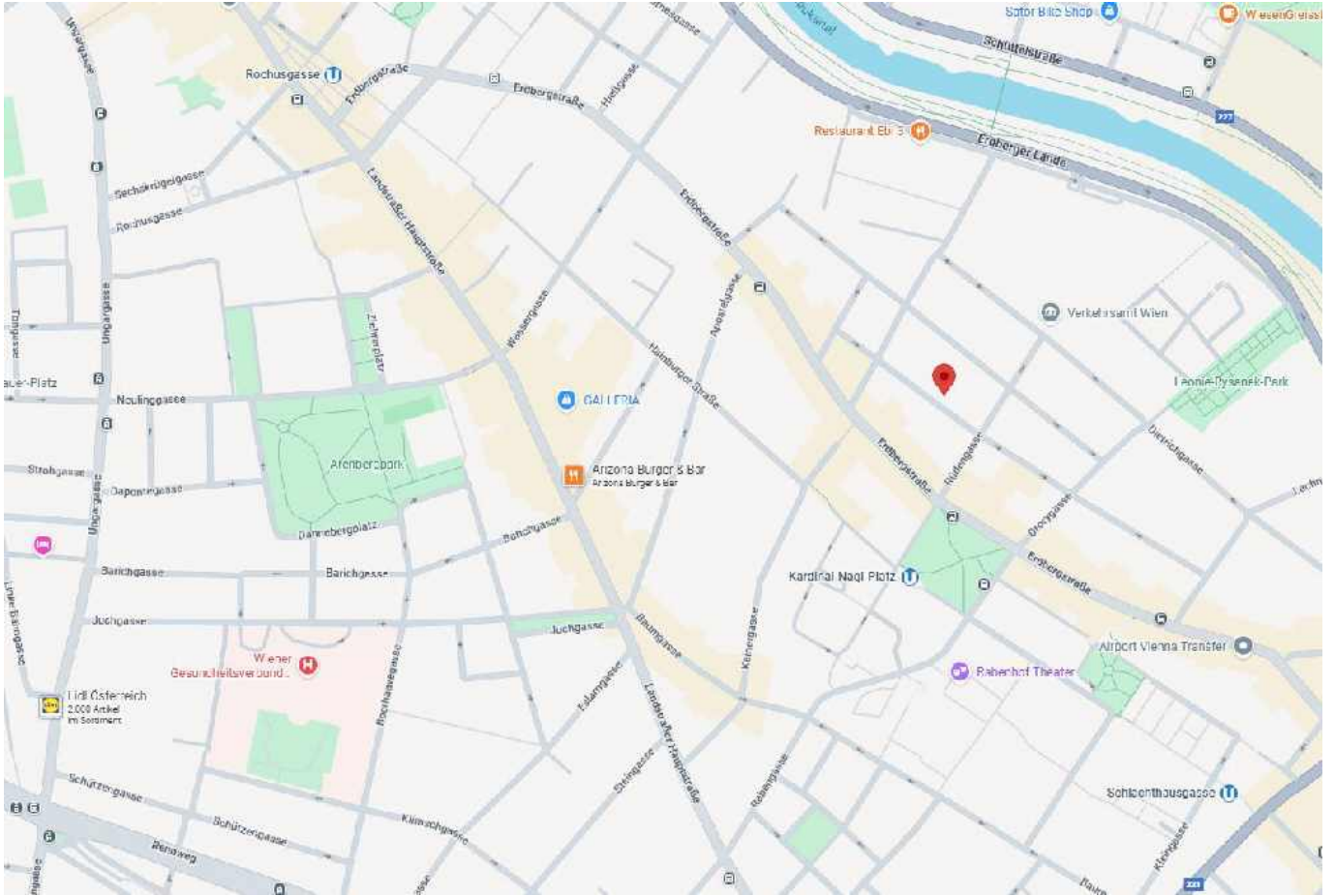
T +43 1 894 97 49393

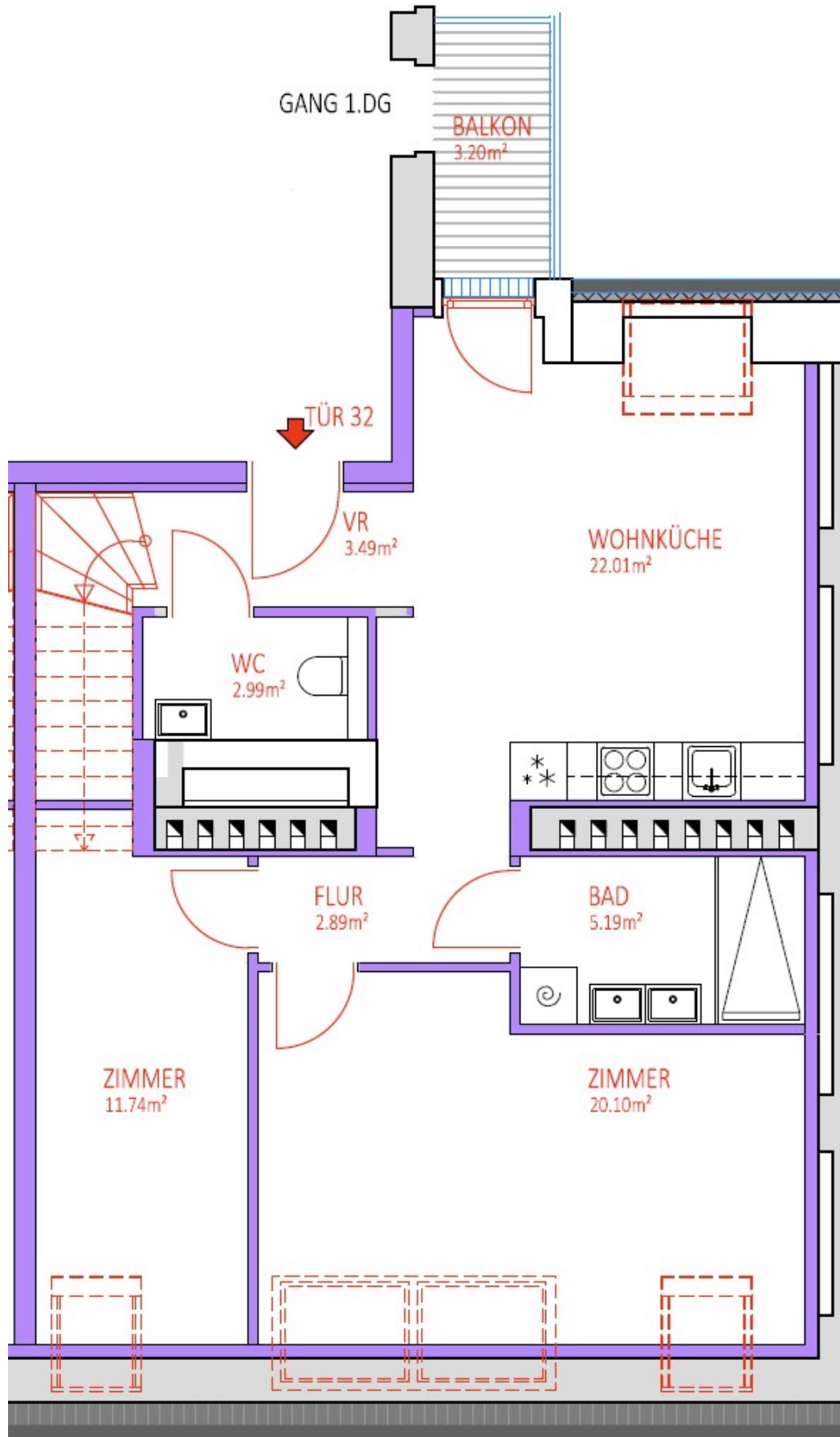
H +43 676 834 34 393

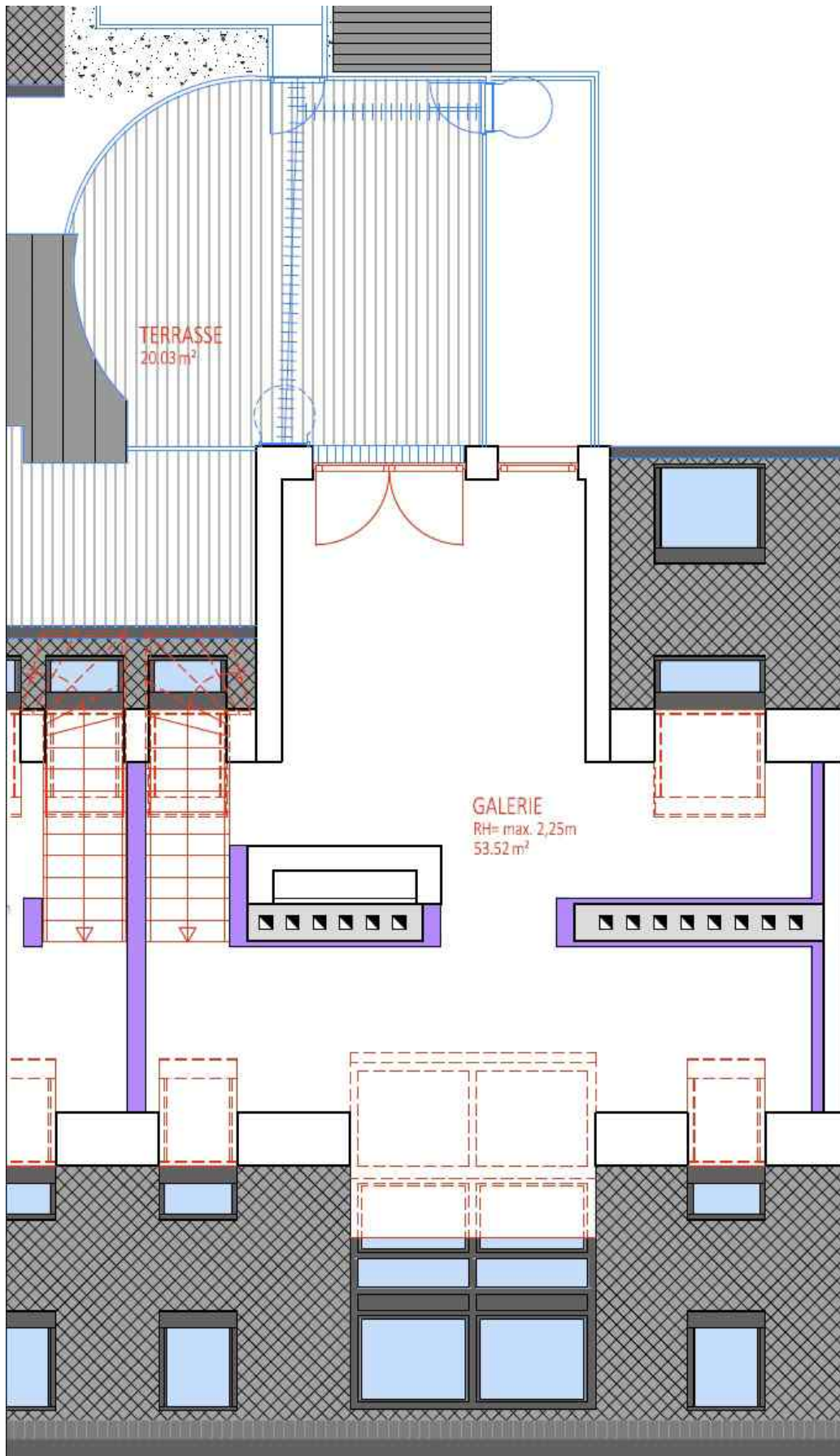
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

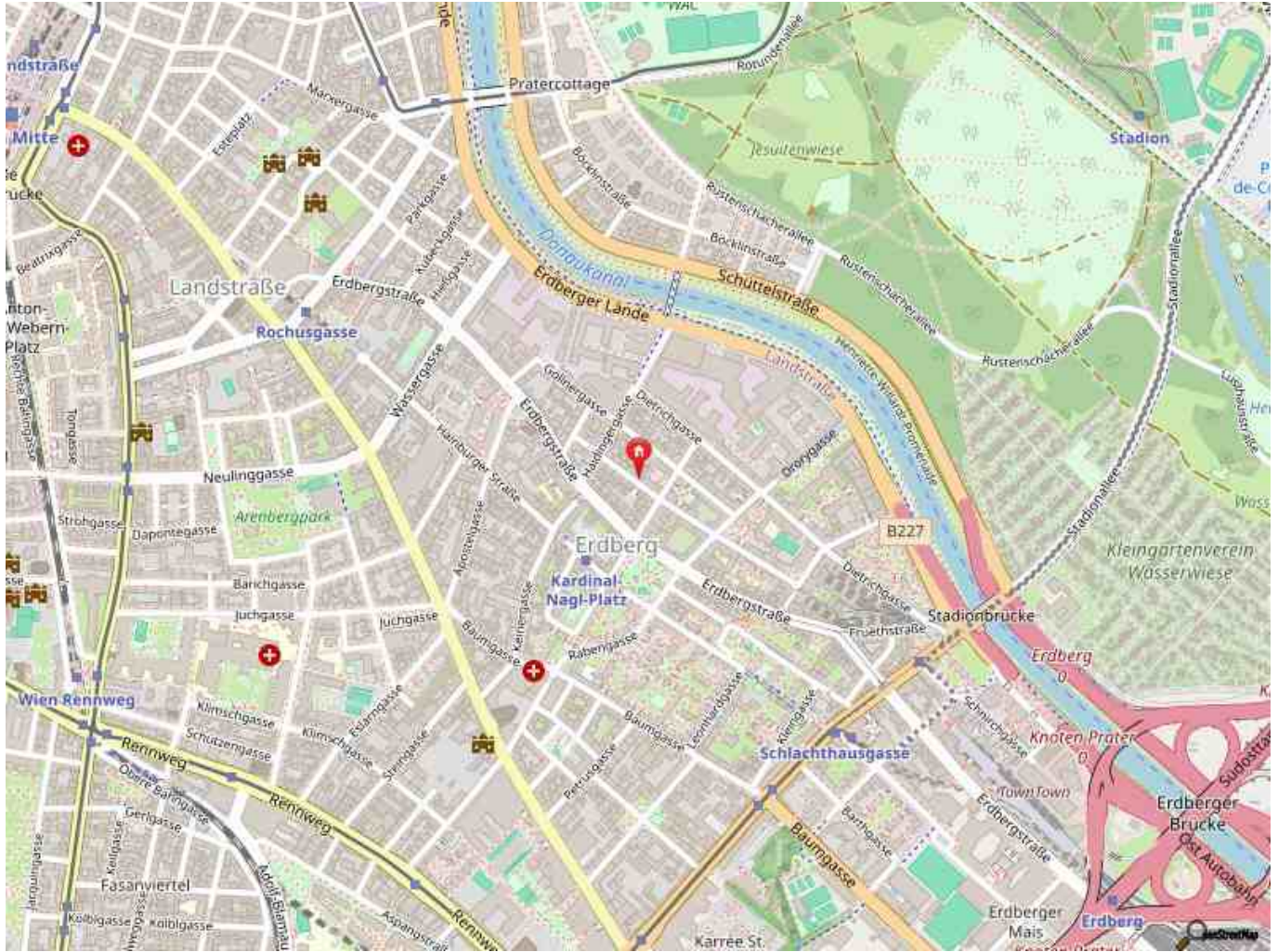












Objektbeschreibung

In begehrter Lage des 3. Wiener Gemeindebezirks entsteht im Zuge eines hochwertigen Dachgeschossausbaus diese stilvolle Maisonette-Wohnung, die modernes Wohnen mit dem Charme eines klassischen Altbaus verbindet.

Top 32 überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung auf zwei Ebenen, großzügige Freiflächen sowie lichtdurchflutete Räume mit besonderem Wohnambiente.

Highlights:

- * Erstbezug im Dachgeschoss (Fertigstellung 3. Quartal 2026)
- * Maisonette mit Galerie
- * Großzügige Terrasse + zusätzlicher Balkon
- * Lichtdurchflutete Räume
- * Moderne, hochwertige Ausstattung
- * Ruhige und dennoch zentrale Lage
- * Ideale Kombination aus Altbaucharme & modernem Wohnen

Lage

Die Hagenmüllergasse befindet sich im beliebten 3. Wiener Gemeindebezirk (Landstraße) und bietet eine hervorragende.

Infrastruktur:

- * Öffentliche Verkehrsanbindung in unmittelbarer Nähe
- * Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants fußläufig erreichbar
- * Nähe zum Prater & Donaukanal für Freizeit und Erholung
- * Schnelle Anbindung an die Innenstadt

Besonderheiten zum Projekt:

- * Dachgeschossausbau mit Lift
- * Sanierung der allgemeinen Teile des Hauses
- * Kellerabteile vorhanden

Hinweis:

Der angeführte Kaufpreis versteht sich für die schlüsselfertig ausgeführte Einheit. Auf Wunsch kann – je nach Baufortschritt – eine individuelle Mitgestaltung erfolgen.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.