

**Highlight! 3-Zimmer-Neubauwohnung mit ca. 30 m² Terrasse
im exklusiven 9-Parteien-Haus**



Objektnummer: 1741/116

Eine Immobilie von Tietze Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,42 m ²
Nutzfläche:	110,84 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,32 m ²
Kaufpreis:	579.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



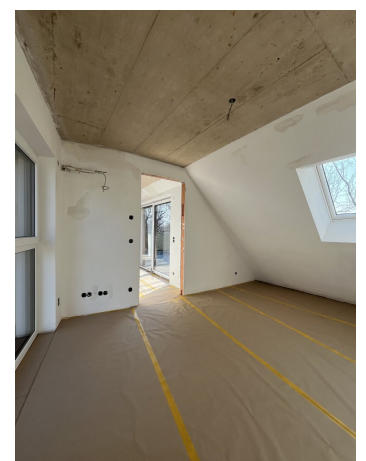
Christoph Tietze

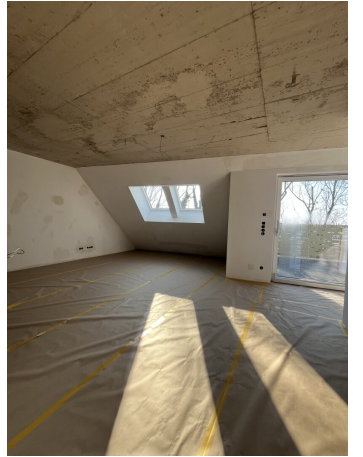
Tietze Immobilien
Stachegasse 18 / 2 / 5
1120 Wien

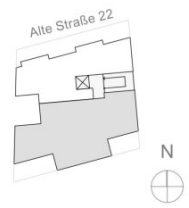
T +43 676 403 77 67

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







2. OBERGESCHOSS

TOP 9:	
Wohnküche	30,77 m ²
Abstellraum	1,34 m ²
WC	1,97 m ²
Vorraum	9,39 m ²
Bad	4,40 m ²
Zimmer 1	12,37 m ²
Zimmer 2	20,18 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	80,42 m²
Terrasse	30,42 m ²

1220, Alte Straße 22, TOP 9

Objektbeschreibung

In der Alte Straße 22 im 22. Wiener Gemeindebezirk befindet sich dieses Neubauprojekt mit lediglich **9 exklusiven Wohneinheiten**, welche sich in der finalen Fertigstellungsphase befinden. Die moderne Wohnhausanlage überzeugt durch hochwertige Bauausführung, durchdachte Grundrisse und ein angenehmes Wohnumfeld.

Top 9 – Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit beeindruckender Terrasse

Die Wohnung liegt im **2. Obergeschoss** und verfügt über eine **Wohnnutzfläche von ca. 80,42 m²** sowie eine außergewöhnlich großzügige **Terrasse mit ca. 30,42 m²**.

Der durchdachte Grundriss bietet ein ideales Raumkonzept:

- **Großzügige Wohnküche (ca. 30,77 m²)** als zentraler Wohnbereich
- **Zwei separat begehbare Zimmer (ca. 12,37 m² und 20,18 m²)** – ideal für Familie, Homeoffice oder Gäste
- **Modernes Badezimmer (ca. 4,40 m²)**
- **Separates WC (ca. 1,97 m²)**
- **Praktischer Abstellraum (ca. 1,34 m²)**
- **Großzügiger Vorraum (ca. 9,39 m²)** mit optimaler Stauraummöglichkeit
- **Highlight: Terrasse mit ca. 30,42 m²** – perfekt für Outdoor-Living, Entspannung oder gesellige Abende

Die große Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und schafft ein besonders attraktives Wohngefühl – ein echtes Alleinstellungsmerkmal dieser Einheit.

Hochwertige Ausstattung & moderner Wohnkomfort

Die Wohnung bietet eine zeitgemäße und hochwertige Ausstattung:

- Edle **Eichenparkettböden** in den Wohnräumen
- Großformatige Fliesen in Bad und WC
- **Fußbodenheizung** mittels energieeffizienter Luft-Wasser-Wärmepumpe
- **Bodenebene Dusche** und hochwertige Sanitärausstattung
- **3-fach verglaste Fenster** für optimalen Wärme- und Schallschutz
- Sicherheitseingangstüre
- Lift im Haus

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 <2.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap