Luxuriöse 4 Zimmer Maisonette Wohnung mit herrlicher Dachterrasse und atemberaubenden Weitblick!



Wohnbereich

Objektnummer: 1939/217770

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	144,14 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 33,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	1.250.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Schwabe, MSc

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H +43 664 8427204
F +43 732 890 800 2466



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























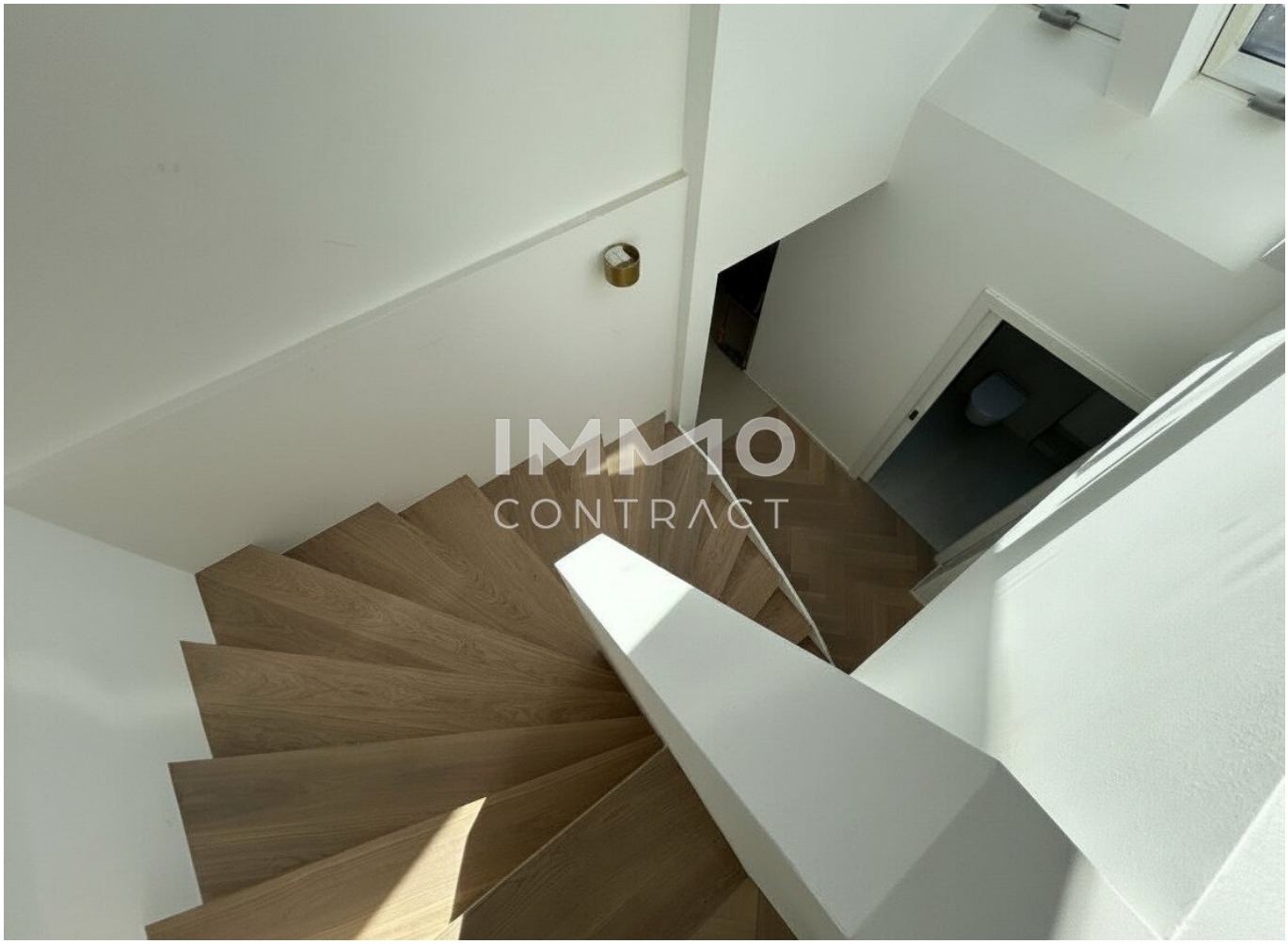

















SIMPLY BETTER LIVING











N

Wohnfläche	144,14 m²
Balkon	7,78 m²
Terrasse	32,75 m²

DAS IST EINE UNVERBINDLICHE PLANKOPIE. INFOLGE BEHÖRDEN-AUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER ODER KONSTRUKTIVER MAßNAHMEN KANN ES ZU ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG KOMMEN. DIE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE DIENEN DER VERANSCHAULICHUNG UND SIND NICHT TEIL DER AUSFÜHRUNG.

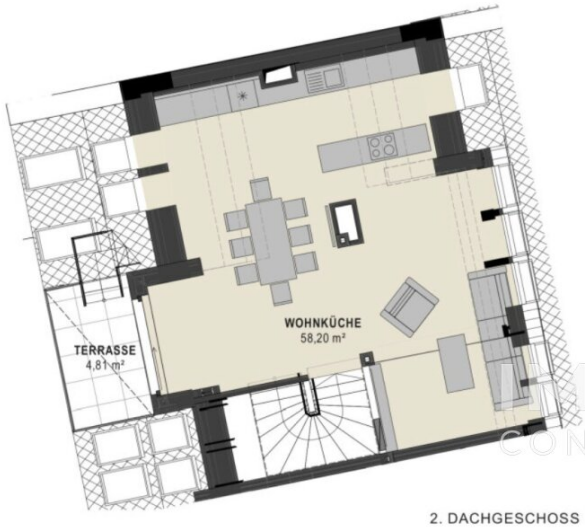
0 1 2 3 4 5m

VERKAUFSPLAN

Abelegasse 20_1160_Wien
1.DG/ VP_Top 23

M 1:100
WIEN, 13.11.2024

t-hoch-n ARCHITEKTUR ZT GmbH
Margaretenstrasse 28/3 • 1040 Wien • Tel. +43 (1) 7987980



2. DACHGESCHOSS



DACHDRAUFSICHT

IMMO CONTRACT

N

VERKAUFSPLAN

Abelegasse 20_1160_Wien
2.DG/ VP_Top 23 DT

M 1:100
WIEN, 18.11.2024

t-hoch-n ARCHITEKTUR ZT GmbH
Margaretenstrasse 28/3 • 1040 Wien • Tel. +43 (1) 7987980

0 1 2 3 4 5m

DAS IST EINE UNVERBINDLICHE PLANKOPIE. INFOLGE BEHÖRDEN-AUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER ODER KONSTRUKTIVER MAßNAHMEN KANN ES ZU ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG KOMMEN. DIE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE DIENEN DER VERANSCHAULICHUNG UND SIND NICHT TEIL DER AUSFÜHRUNG.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 16. Wiener Gemeindebezirk! Diese exklusive Dachgeschosswohnung bietet auf 2 Etagen und großzügigen ca. 144 m² Wohnfläche höchsten Wohnkomfort und modernes Design – ein echtes Schmuckstück für anspruchsvolle Käufer.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit vier lichtdurchfluteten Zimmern, die viel Platz für Ihre individuelle Gestaltung bieten. Als Erstbezug erwarten Sie hochwertige Ausstattung und moderne Technik: Edle Parkettböden, angenehme Fußbodenheizung und eine effiziente Luftwärmepumpe sorgen für ein behagliches Raumklima. Zusätzlich garantiert die Klimaanlage an heißen Tagen stets angenehme Frische. Ein vorhandenes Smarthome-System hält Sie am neusten Stand der Dinge und ermöglicht es Ihnen die gesamte Lichtsteuerung sowie Heizung und Kühlung auch über Ihr Handy zu steuern.

Genießen Sie die Sonne und den herrlichen Ausblick von gleich zwei großzügigen Terrassen und einem Balkon – ideal für entspannte Stunden im Freien oder geselliges Beisammensein mit Familie und Freunden. Die Wohnung verfügt über zwei elegante Badezimmer mit Dusche sowie zwei separate WCs, was den Alltagskomfort für Sie und Ihre Mitbewohner deutlich erhöht.

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung im 16. Bezirk ist eine seltene Gelegenheit auf dem Wiener Immobilienmarkt – ideal für Familien, Paare oder alle, die Wert auf Qualität, Komfort und eine erstklassige Lage legen.

Hat diese Wohnung Ihr Interesse geweckt? Fragen Sie gerne an und erhalten Sie umgehend weiterführende Informationen zum Projekt und den verfügbaren Apartments!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Schmuckstück im 16. Bezirk – Ihr neues Zuhause 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.

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

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap