Rooftop Living in Mauer - zwischen Grün & Himmel



Objektnummer: 5612/398

Eine Immobilie von WI-RE Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,09 m²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaufpreis:	999.000,00 €
Betriebskosten:	317,40 €
USt.:	31,74 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Julia Trimmel

WI-RE Immobilienmakler GmbH
Börsegasse 12/M1
1010 Wien

T +43 1 512 22 27
H +43 664 849 45 99

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


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

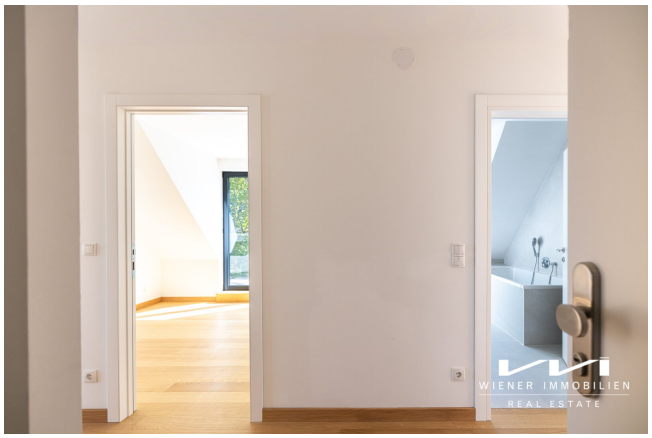

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE




WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE



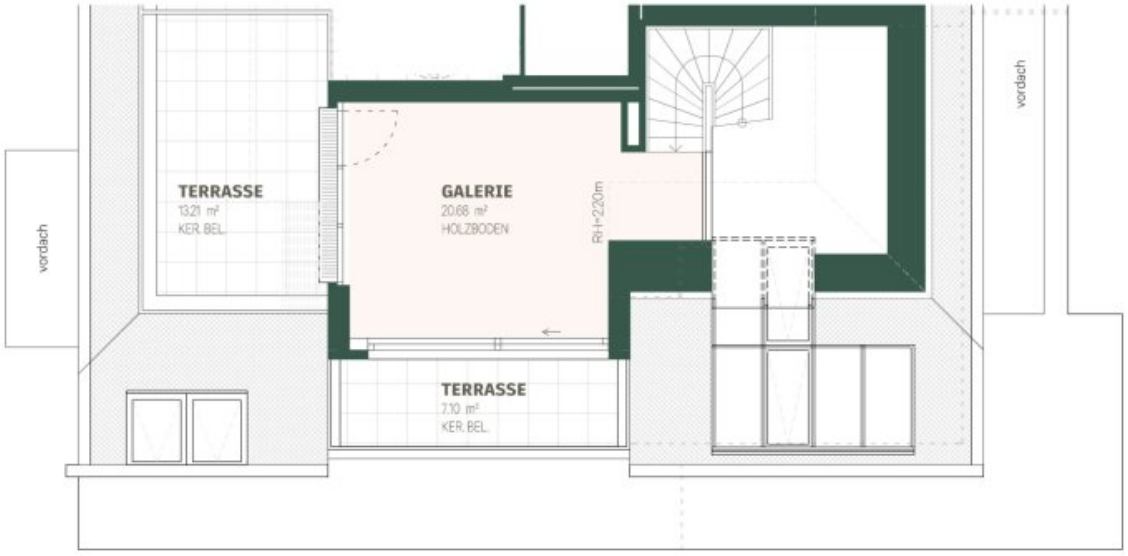


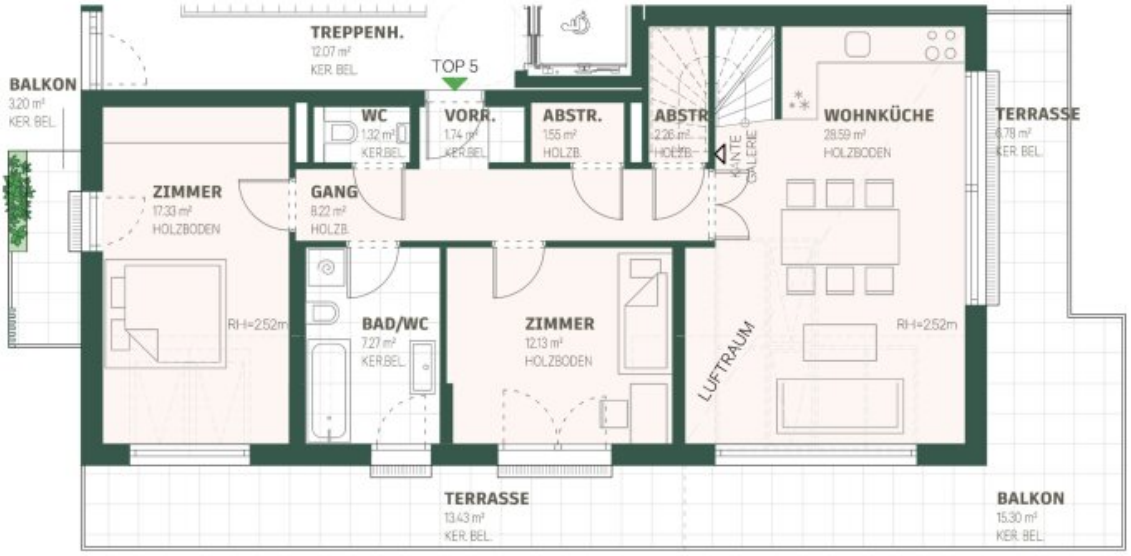
WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

Börsegasse 12/M1 - 1010 Wien
T: +43 1 512 22 27

Wohnungen im Grünen.
Green Essence Mauerwald.

office@wi.immo
www.wi.immo





SILVESTER FRÜCHTL-GASSE 21
1230 WIEN



TOP 5

ZIMMER	17.33 m²
BAD/WC	7.27 m²
GANG	8.22 m²
WC	1.32 m²
VORRAUM	1.74 m²
ZIMMER	12.13 m²
ABSTELLRAUM	1.55 m²
ABSTELLRAUM	2.26 m²
WOHNKÜCHE	28.59 m²
GALERIE	20.68 m²

WOHNFLÄCHE 101.09 m²

TERRASSE	40.52 m²
BALKON	18.50 m²




GALERIE


DACHGESCHOSS


ANSICHT WEST

Objektbeschreibung

Exklusives Neubauprojekt in privilegierter Grünlage nahe dem Maurerwald

In einer der begehrtesten Grünruhelagen Wiens, unmittelbar am idyllischen Maurerwald, entstand dieses soeben fertiggestellte Wohnprojekt, das höchsten Ansprüchen an Wohnqualität und Lebensstil gerecht wird. Eingebettet in eine malerische Umgebung aus weitläufigen Wiesen und gewachsenem Baumbestand eröffnet sich hier ein Rückzugsort von außergewöhnlicher Ruhe und Eleganz.

Die stilvolle, überschaubare Wohnungseigentumsgemeinschaft mit lediglich **sechs** Einheiten garantiert ein Höchstmaß an Privatsphäre und Exklusivität. Großzügige Freiflächen, durchdachte Architektur und die harmonische Einbindung in die natürliche Umgebung schaffen ein Wohngefühl, das gleichermaßen repräsentativ wie entspannend ist.

Fernab der Hektik der Innenstadt und doch hervorragend angebunden, vereint dieses Projekt das Beste aus zwei Welten: naturnahes Wohnen in absoluter Ruhe sowie urbanen Komfort in greifbarer Nähe. Ein Refugium für Menschen mit Sinn für Ästhetik, Qualität und nachhaltige Lebensqualität.

Lage

Die Silvester-Früchtl-Gasse überzeugt durch ihre begehrte Grünruhelage im charmanten Ortsteil Mauer. Umgeben von zahlreichen Grünflächen und Erholungsgebieten genießen Sie hier naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Durch Buslinien, die Straßenbahnlinie 60 sowie die nahegelegene S-Bahn ist auch die öffentliche Anbindung ausgezeichnet – ideal für alle, die Ruhe und Natur mit urbanem Komfort verbinden möchten.

Terrassenjuwel mit Grünblick

Diese traumhafte 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung in „Green Essence Mauer“ begeistert mit einem sensationellen Grünblick und einem außergewöhnlichen Wohngefühl über den Dächern von Mauer. Bereits auf der Wohnebene sorgen zahlreiche Terrassen und Balkone für ein einzigartiges Zusammenspiel aus Innen- und Außenraum und schaffen sonnige Rückzugsorte mit Blick ins Grüne.

Ein besonderes Highlight ist die wunderschöne Galerie im oberen Bereich der Wohnung, die zusätzlichen Freiraum bietet und erneut direkten Zugang zu großzügigen Südwest-Terrassen

eröffnet – perfekt, um die Abendsonne in absoluter Ruhe zu genießen.

Große Fensterflächen durchfluten die Räume mit Tageslicht und verleihen der Wohnung eine helle, freundliche und offene Atmosphäre. Ruhe, Natur und lichtdurchflutetes Wohnen machen dieses Zuhause zu etwas ganz Besonderem.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap