

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit großer Dachterrasse – Lichtdurchfluteter Erstbezug nahe Schönbrunn!



Moderne Dachterrasse ca. 56 m²

Objektnummer: 299001

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Strohberggasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,13 m ²
Nutzfläche:	89,13 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	897.000,00 €
Betriebskosten:	198,39 €
USt.:	45,38 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tatiana Sagmeister

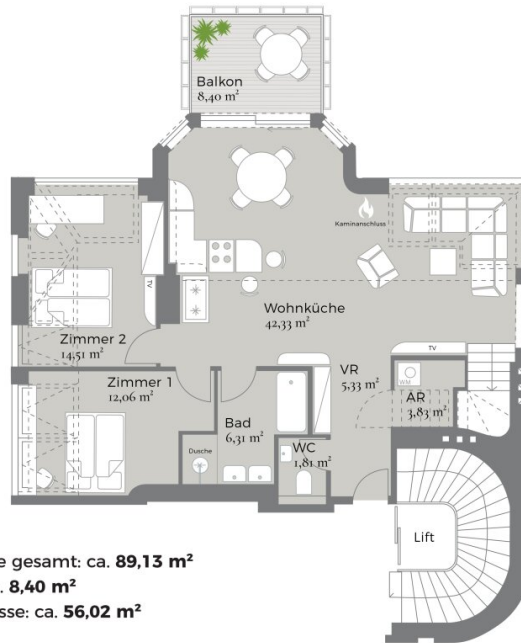
Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH











Nutzfläche gesamt: ca. **89,13 m²**

Balkon: ca. **8,40 m²**

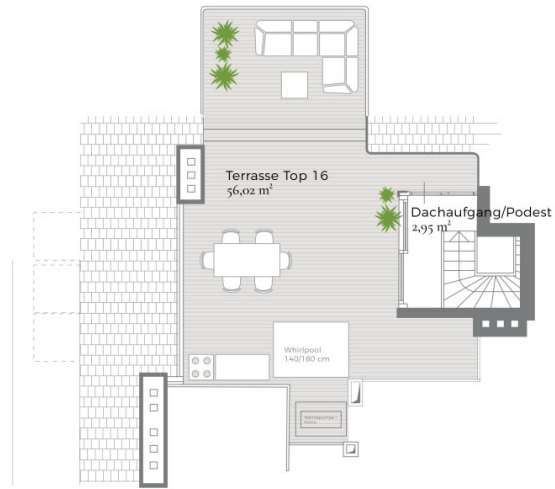
Dachterrasse: ca. **56,02 m²**



TOP 16, 3. Stock

SCHEMATISCHE DARSTELLUNG

Die vorliegende schematische Darstellung des Grundrisses dient ausschließlich zu informativen Zwecken und stellt keine verbindliche Planungsgrundlage dar.



TOP 16, Dachterrasse

SCHEMATISCHE DARSTELLUNG

Die vorliegende schematische Darstellung des Grundrisses dient ausschließlich zu informativen Zwecken und stellt keine verbindliche Planungsgrundlage dar.

Objektbeschreibung

Großzügige, lichtdurchflutete Räume + beeindruckende XXL-Terrasse mit Fernblick + Luftwärmepumpe + perfekte Infrastrukturanbindung. Jetzt sichern und einziehen!

Hier ist nichts zufällig entstanden. Jeder Quadratmeter folgt einer klaren Entscheidung: für Qualität, für Effizienz, für Werthaltigkeit!

Diese exklusive Wohnung überzeugt mit hochwertiger Ausstattung, moderner Haustechnik und einem beeindruckenden Blick auf den Schönbrunner Schlosspark. Edler Eichenparkett in sämtlichen Wohnräumen sowie italienischer Marmor im Badezimmer und WC schaffen ein stilvolles, zeitlos elegantes Wohnambiente.

Die Fußbodenheizung in Verbindung mit einer energieeffizienten Luftwärmepumpe gewährleistet angenehmen Wohnkomfort bei gleichzeitig niedrigen laufenden Kosten.

Die großzügige Dachterrasse mit beeindruckendem Weitblick bietet dank vorhandener Anschlüsse für Kalt- und Warmwasser ideale Voraussetzungen für einen Jacuzzi, eine Sauna und/oder eine Sommerküche. Das gesamte Gebäude wurde umfassend und hochwertig saniert und verfügt über einen Lift, der bis ins Dachgeschoss führt.

Wohnfläche: ca. 89,13 m² + Balkon ca. 8,40 m² + Dachterrasse: ca. 56,02 m²

Kaufpreis: € 897.000.

Bezug: ab sofort

Worauf warten Sie noch? Dieses Schmuckstück wird nicht lange zu haben sein!

Weitere Wohnungen im Haus:

Top 14: bereits erfolgreich verkauft!

Top 15: 2 Zimmer, NFL: ca. 55,42 m² + Terrasse: ca. 36,13 m² (€ 499.000,-)

Highlights im Überblick:

- Hochwertiger **Eichenparkett** in allen Wohnräumen
- **Italienischer Marmor** im Badezimmer und WC

- **Fußbodenheizung & Luftwärmepumpe** – energieeffizient und zukunftssicher
- **Geringe monatliche Kosten** dank moderner Haustechnik
- **Dachfenster** im Badezimmer – baden und dabei den Sternenhimmel beobachten
- **Großzügige Dachterrasse** mit traumhaftem Blick auf den Schönbrunner Schlosspark
- Anschlüsse für Kalt- und Warmwasser auf der Dachterrasse – ideal für Jacuzzi, Sauna und/oder Sommerküche
- LED-Leuchten in jedem Zimmer integriert
- Privater Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung
- **Kaminanschluss**
- Das gesamte Haus wurde **hochwertig saniert**
- **Lift bis ins Dachgeschoss**
- Erstbezug
- Sofort beziehbar – einziehen und wohlfühlen

Gerne stellen wir Ihnen bei weiterem Interesse zusätzliche Unterlagen zur Verfügung, die unter anderem Folgendes umfassen:

- Grundbuchauszug

- Energieausweis
- Wohnungseigentumsvertrag
- Nutzwertgutachten

Besichtigungen

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <750m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap