

Dachgeschoss-Maisonette mit Terrasse in bester Lage nähe Schubertpark



Beispielfoto1

Objektnummer: 141/85744
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2025/2026
Wohnfläche:	99,65 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	985.000,00 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



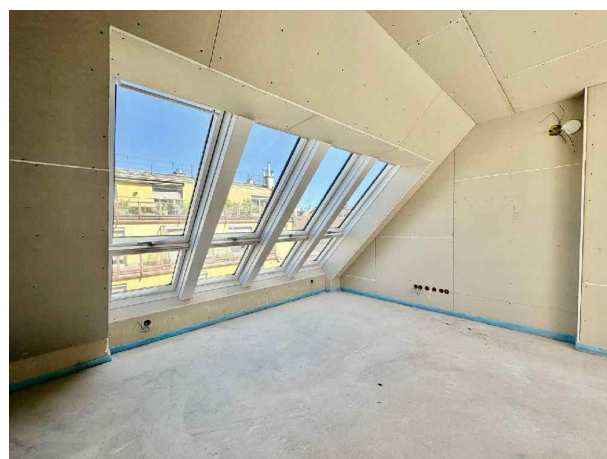
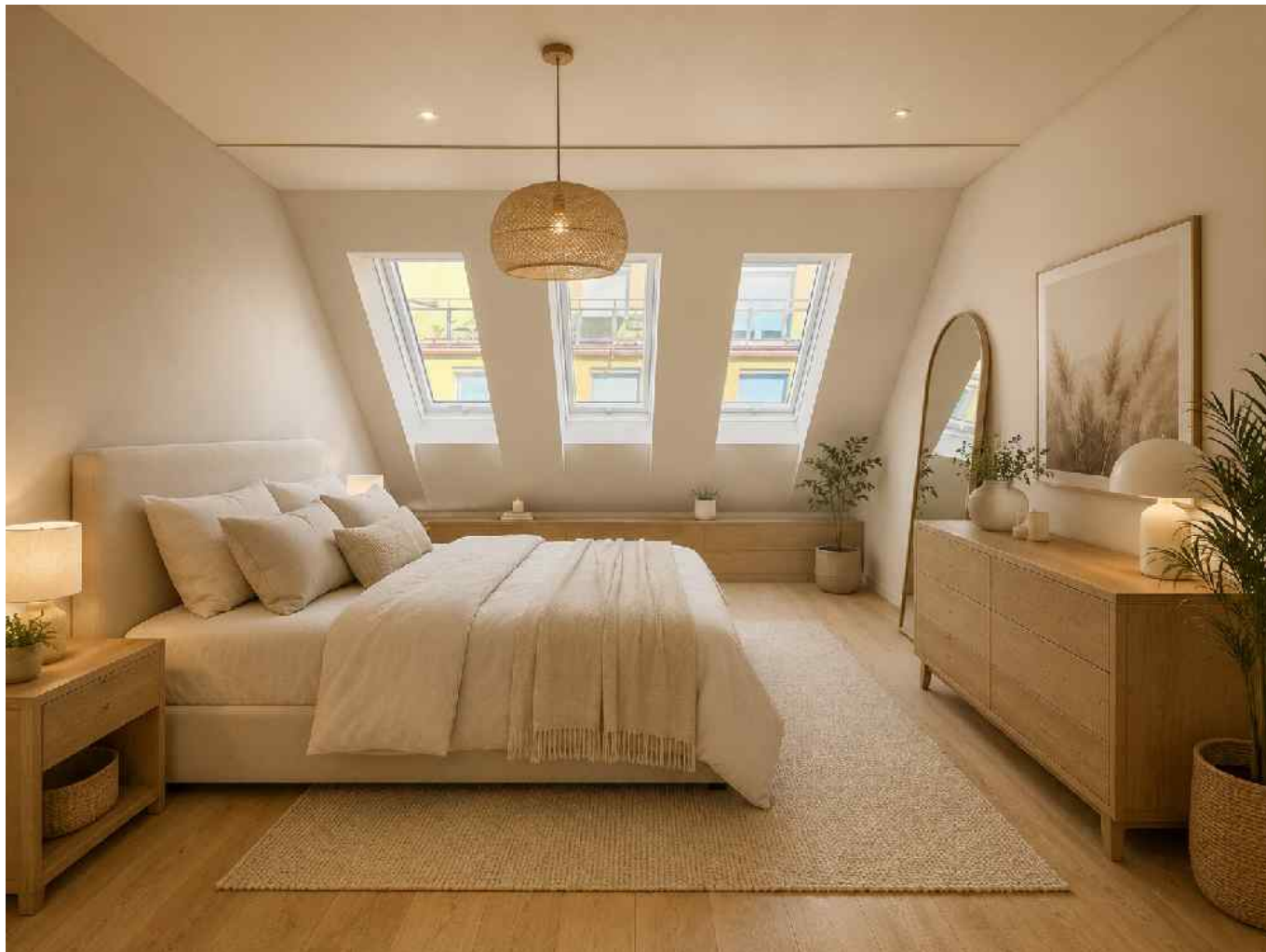
Fabian Doll

Rustler Immobilientreuhand

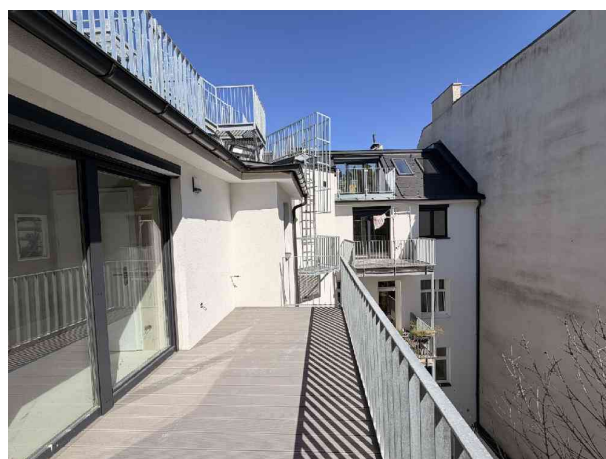
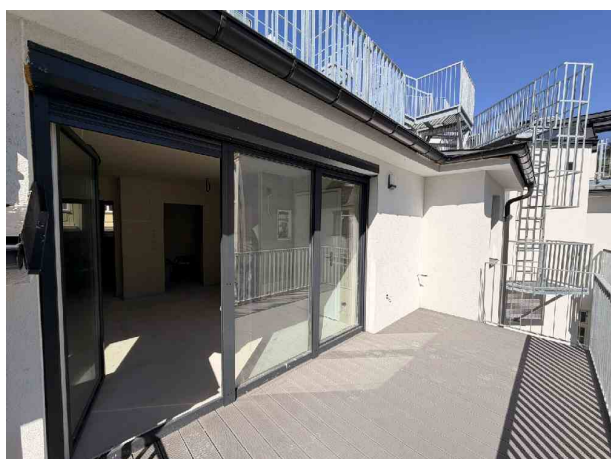
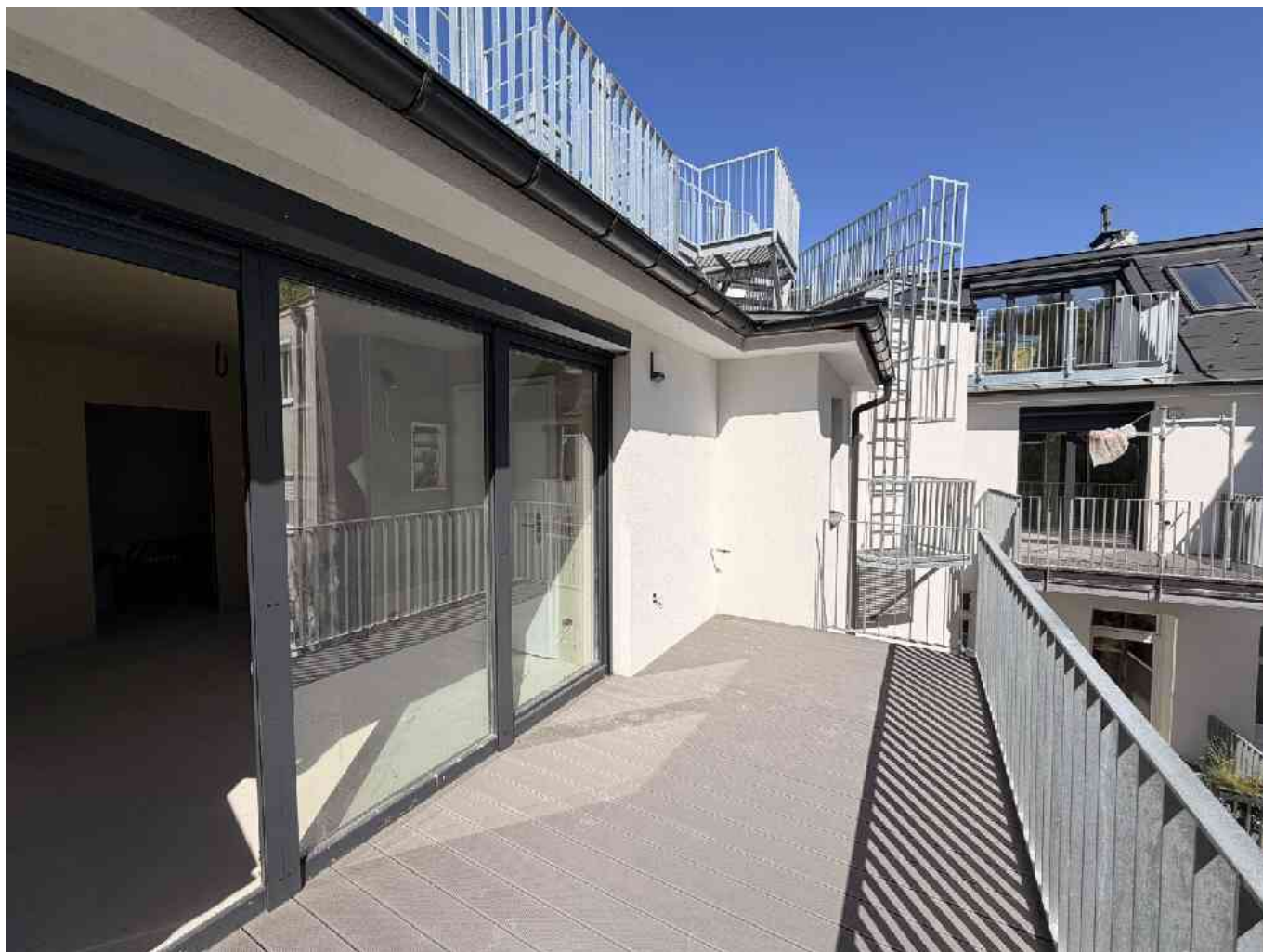
T +43 676 834 34703

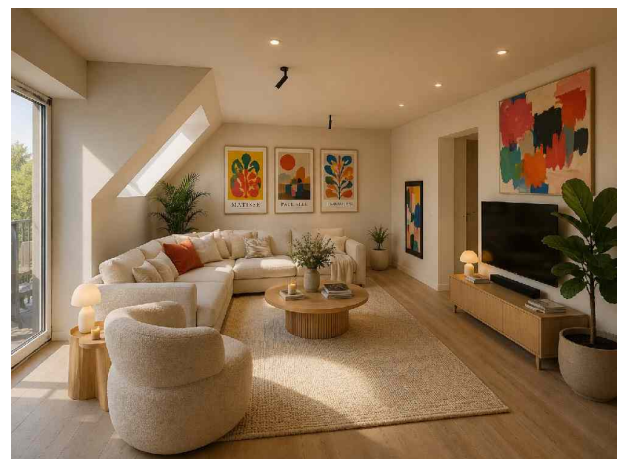
H +43 676 834 34 703

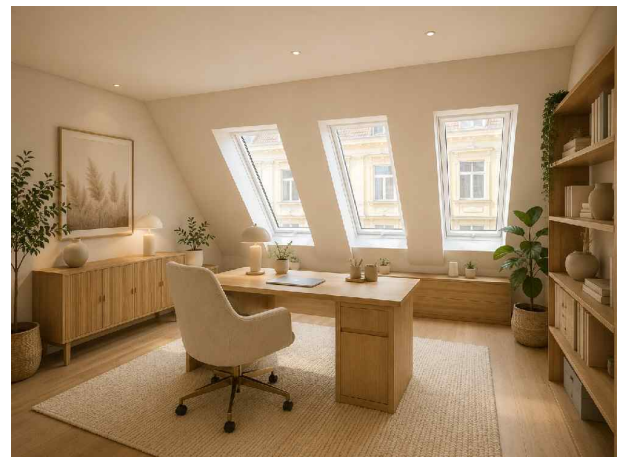
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

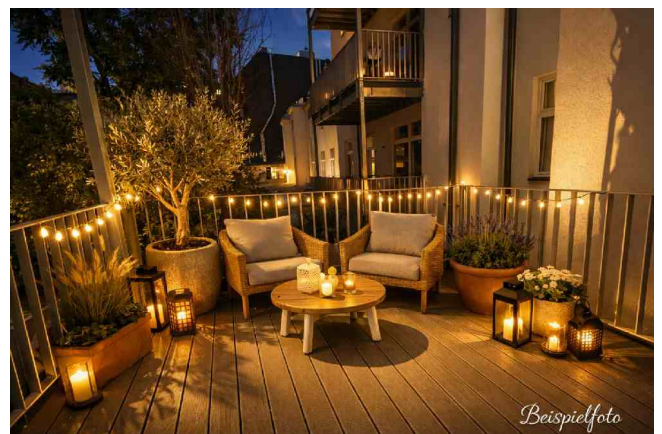
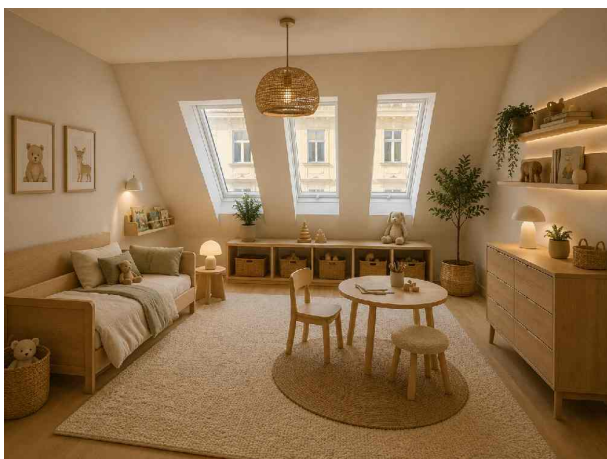
















WFL: 100.51 m²
TERRASSE: 9.27 m²



Objektbeschreibung

Exklusive Dachgeschosswohnungen in bester Lage nahe Schubertpark

In einem aufwendig generalsanierten Altbau im Herzen des 18. Bezirks stehen mehrere exklusive Dachgeschosswohnungen zum Verkauf. Der Dachgeschossausbau ist bereits fertiggestellt, die Wohnungen selbst befinden sich im Edelrohbau und werden schlüsselfertig nach den individuellen Wünschen der neuen Eigentümer übergeben.

Die Wohnflächen reichen von 64 m² bis 100 m² und jede Einheit verfügt über eine hofseitige Freifläche – Balkon, Loggia oder Terrasse. Die Ausrichtung garantiert viel Sonne, absolute Ruhe und ein hochwertiges Wohngefühl über den Dächern Wiens.

Jede Einheit verfügt über sonnige, hofseitige Freiflächen wie Balkone, Loggien oder großzügige Terrassen, die absolute Ruhe und viel Tageslicht garantieren. Modernste Haustechnik sorgt für höchsten Wohnkomfort: Fußbodenheizung mittels energieeffizienter Luft-Wärmepumpe, Klimaanlage in allen Wohnräumen sowie elektrische Außenrollen sind in jeder Wohnung vorhanden. Ein Lift führt bequem bis ins Dachgeschoss, wodurch der Charme des sanierten Altbaus perfekt mit zeitgemäßem Wohnstandard kombiniert wird.

Der generalsanierte Altbau verfügt über einen Lift bis ins Dachgeschoss und bietet zusätzliche Annehmlichkeiten wie einen geschützten Fahrradabstellbereich im Innenhof, einen eigenen Kinderwagenabstellraum sowie praktische Kellerabteile.

Lage und Umgebung

Die Liegenschaft befindet sich im beliebten **Cottageviertel von Währing** – einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen **Einkaufsmöglichkeiten**, dem **Kutschkermarkt**, gemütlichen **Cafés**, **Schulen** und **Gesundheitseinrichtungen** in unmittelbarer Nähe.

Auch die **öffentliche Verkehrsanbindung** ist ausgezeichnet:

Straßenbahnlinien **40, 41 und 42**

U-Bahn-Linie U6 (Station Währinger Straße/Volksoper) in wenigen Minuten erreichbar



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.