

Exklusives Dachgeschoß mit großzügigen Freiflächen



Objektnummer: 2258/100

Eine Immobilie von MAXSTA Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	132,40 m ²
Nutzfläche:	132,40 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,82 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	1.299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Kathrin Rieser

MAXSTA Immo GmbH
Dreherstraße 39
1110 Wien

T +43 1 321 00 03

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















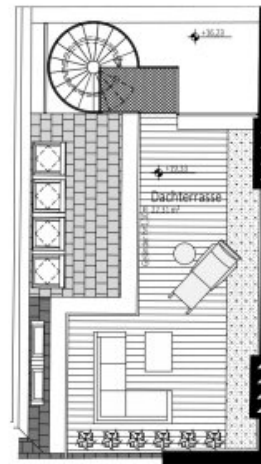
Czerninplatz
1. DACHGESCHOSS



Czerninplatz
2. DACHGESCHOSS



1. DACHGESCHOSS



DACHTERRASSE



TOP 19	
GESAMTFLÄCHE:	132,40 m ²
TERRASSE:	10,74 m ²
DACHTERRASSE:	22,31 m ²
FLÄCHENAUFSTELLUNG:	
Vorraum	3,29 m ²
AR	3,16 m ²
WC	1,74 m ²
Bad	10,35 m ²
Wohnküche	45,05 m ²
Flur	6,53 m ²
Zimmer	16,60 m ²
Zimmer	14,04 m ²
Zimmer	23,01 m ²
Garderobe	3,65 m ²
Bad	4,98 m ²

- Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrags und dienen nur als Vorschlag.
- Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
- Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung und durch Ausführung geringfügig ändern.
- Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich!
- Unvermeidliche Planlücke, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen sind vorbehalten.



Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Dachgeschoßwohnung mit ca. 132,40 m² Wohnfläche vereint großzügige Raumverhältnisse, eine hochwertige Ausstattung und weitläufige Freiflächen zu einem Wohnkonzept der Extraklasse.

Das Herzstück der Wohnung bildet die beeindruckende Wohnküche, die durch ihre offene Gestaltung und ihre großzügigen Fensterflächen ein helles und einladendes Wohnambiente schafft. Der direkte Zugang zur Terrasse erweitert den Wohnraum nach außen und bietet den idealen Rahmen für entspannte Stunden im Freien.

Drei komfortable Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familien, Gäste oder Homeoffice-Nutzung. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Masterbedroom, der über eine eigene Garderobe sowie ein exklusives En-Suite-Badezimmer mit Dusche und WC verfügt und damit einen privaten Rückzugsbereich schafft.

Ein weiteres hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne und Dusche sorgt für zusätzlichen Komfort. Ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen das durchdachte Raumkonzept und bieten zusätzlichen Stauraum.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie sind die großzügige Terrasse sowie die private Dachterrasse, die einen exklusiven Freiraum unter freiem Himmel schaffen und vielfältige Möglichkeiten zum Entspannen, Genießen und Verweilen bieten.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap