

Exklusives Wohnen über den Dächern Wiens



Objektnummer: 2258/66

Eine Immobilie von MAXSTA Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,53 m ²
Nutzfläche:	98,53 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,82 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	945.000,00 €
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.









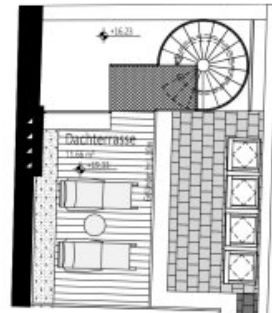
1. DACHGESCHOSS



2. DACHGESCHOSS



1. DACHGESCHOSS



DACHTERRASSE



TOP 18	
GESAMTFLÄCHE:	98,53 m ²
TERRASSE:	10,87 m ²
DACHTERRASSE:	11,66 m ²
FLÄCHENAUFSTELLUNG:	
Vorraum	3,68 m ²
AR	3,21 m ²
WC	1,71 m ²
Bad	9,80 m ²
Wohnküche	43,00 m ²
Flur	6,83 m ²
Zimmer	15,31 m ²
Zimmer	14,99 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!
- Unverbeidliche Plankopie, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen sind vorbehalten.



Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgeführte Dachgeschoßwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 98,53 m² vereint modernes Design, durchdachte Architektur und außergewöhnliche Freiflächen zu einem Wohnkonzept auf höchstem Niveau.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Wohnküche bildet das Herzstück der Wohnung und schafft durch seine helle, offene Gestaltung ein besonderes Wohngefühl. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, die den Wohnraum harmonisch ins Freie erweitert.

Zwei komfortable Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und schaffen eine angenehme Rückzugsoase. Das elegant ausgestattete Badezimmer verfügt über eine Badewanne sowie eine separate Dusche und erfüllt höchste Ansprüche an Komfort und Funktionalität. Ein separates WC sowie ein einladender Vorraum runden das durchdachte Raumangebot ab.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse, die zusätzlichen Freiraum unter freiem Himmel bietet und zum Entspannen, Genießen und Verweilen einlädt. Gemeinsam mit der Terrasse auf Wohnebene entsteht ein einzigartiges Wohnambiente mit besonderem Mehrwert.

Diese exklusive Dachgeschoßwohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausführung, die großzügige Raumgestaltung und die attraktiven Außenflächen – ein Zuhause für alle, die urbanes Wohnen mit besonderem Wohnkomfort verbinden möchten.

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