

**Exklusive Maisonette-Wohnungen | Terrassen |
Dachterrassen | 360° Rundumblick | Toplage 1180 | Nähe
Kutschkermarkt**



Objektnummer: 1945/261

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	98,11 m ²
Nutzfläche:	129,21 m ²
Gesamtfläche:	129,21 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	3
Keller:	7,55 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,50
Kaufpreis:	985.000,00 €
Betriebskosten:	168,57 €
USt.:	18,55 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sofia Agnes Gal









H HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION



H HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION



H HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION



1. DACHGESCHOSS



2. DACHGESCHOSS



DACHDRAUFSICHT



Objektbeschreibung

Diese ca. 94 m² große Maisonettewohnung überzeugt durch ein durchdachtes Wohnkonzept mit **Terrasse rund um den Wohnbereich**, zusätzlichen Balkon und zwei WCs – verteilt auf zwei Ebenen. Sie befindet sich im 1. und 2. Dachgeschoss eines sanierten Altbaus und bietet ein modernes Zuhause mit viel Freifläche in begehrter Lage des 18. Bezirks.

Besonderes Highlight ist die ca. 43 m² große Terrasse, die sich schützend um den Wohnküchenbereich legt und somit sowohl Morgen- als auch Abendsonne ermöglicht.

RAUMAUFTEILUNG (ca. 94 m² Wohnfläche):

- Großzügiger Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse (ca. 43 m²)
- Zwei Schlafzimmer
- Badezimmer mit **Badewanne und Dusche**
- Zwei separate WCs – jeweils auf einer Ebene
- Balkon (ca. 4 m²) – zusätzlich zur Terrasse
- Praktischer Einlagerungsraum ca. 11 m²

Garagenplatz optional um € 60.000,- verfügbar.

Gesamtnutzfläche: ca. 141 m² inkl. Freiflächen

Diese Wohnung ist Teil eines exklusiven Neubauprojekts mit insgesamt sieben Dachgeschosswohnungen in einem charmanten Stilaltbau – gelegen in unmittelbarer Nähe zum Kutschkermarkt, Türkenschanzpark, Aumannplatz und Schubertpark.

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 <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap