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



Objektnummer: 1945/262

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:	94,52 m²
Nutzfläche:	132,82 m²
Gesamtfläche:	132,82 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	3
Keller:	8,71 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,50
Kaufpreis:	998.000,00 €
Betriebskosten:	167,91 €
USt.:	18,48 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



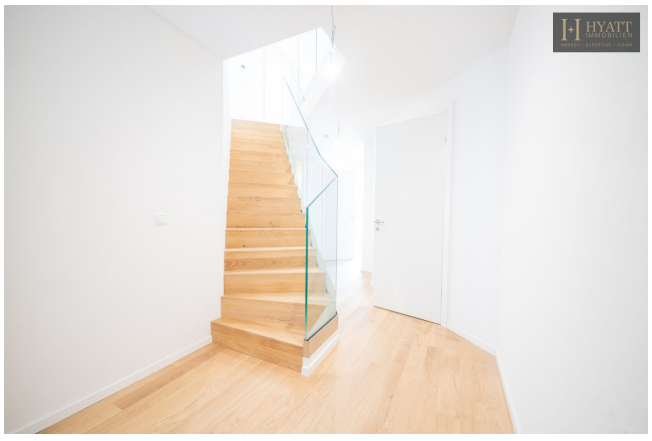
Sia Hyatt







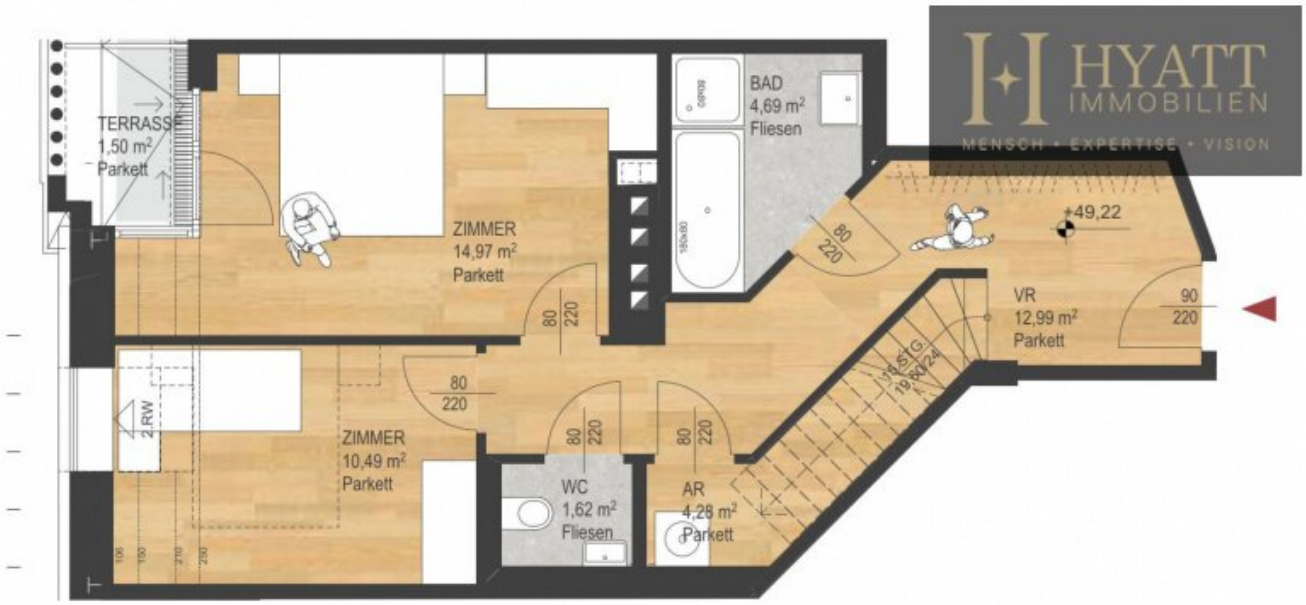


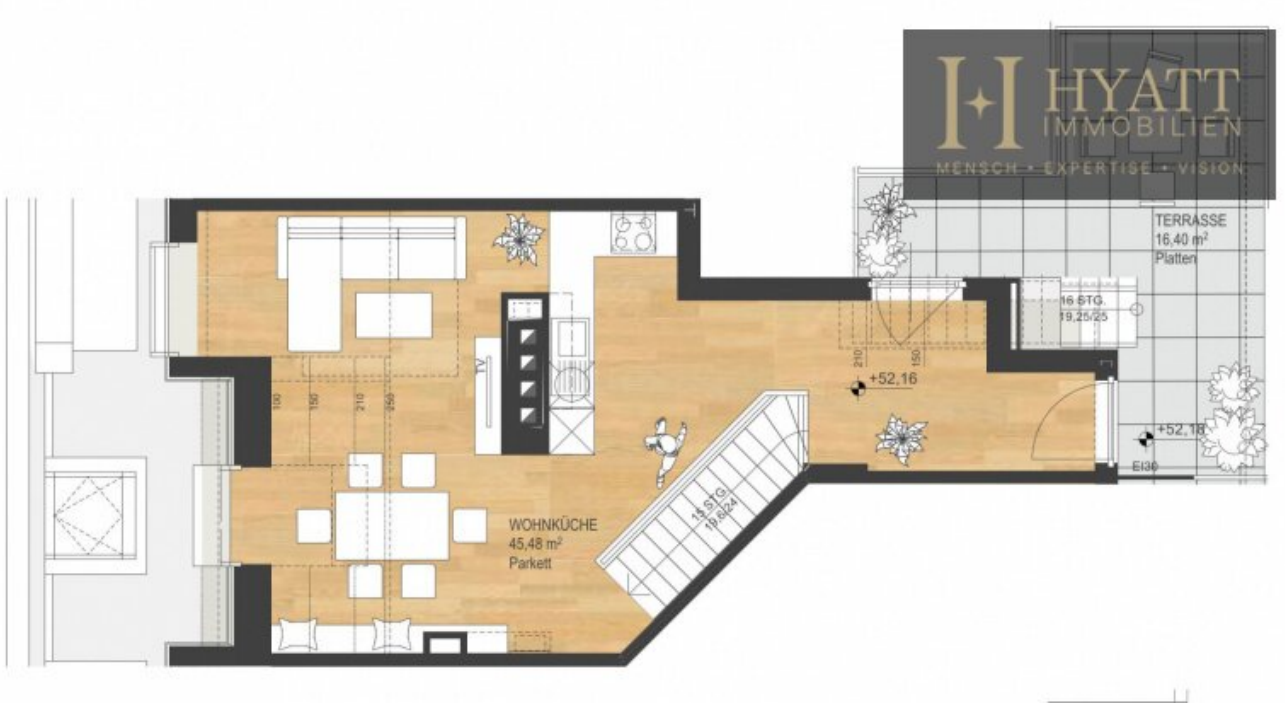


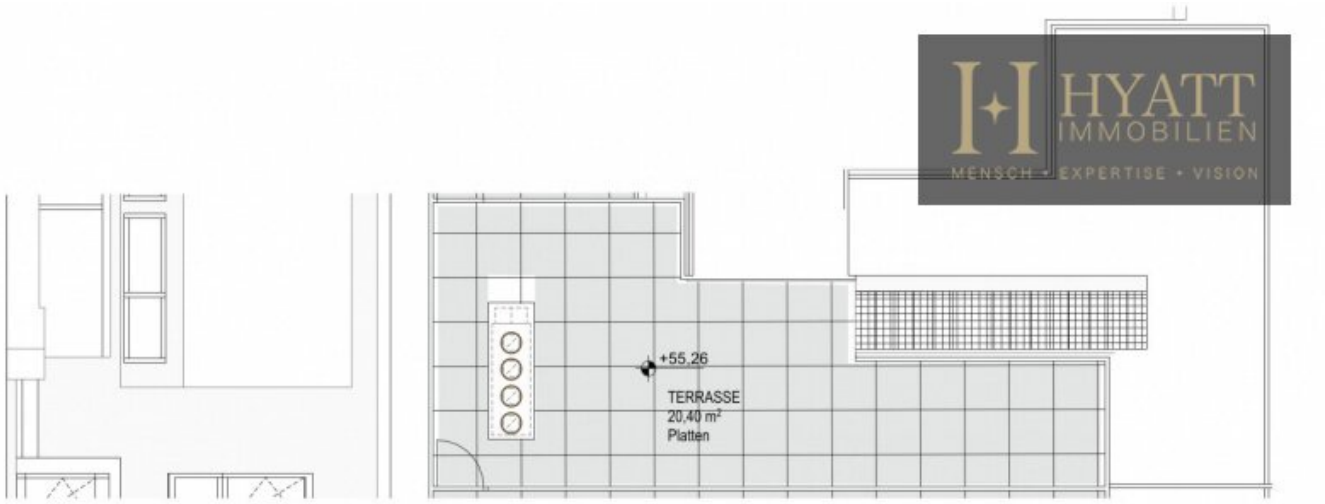







TERRASSE
1,50 m²
Parkett
ZIMMER
14,97 m²
Parkett
BAD
4,69 m²
Fliesen
+49,22
VR
12,99 m²
Parkett
ZIMMER
10,49 m²
Parkett
2 RW
WC
1,62 m²
Fliesen
AR
4,28 m²
Parkett
1+6 STG
19/30/24
80
220
90
220


HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION
TERRASSE
16,40 m²
Platten
16 STG.
19,25/25
+52,16
+52,16
EI30
WOHNKÜCHE
45,48 m²
Parkett
15 STG.
19,6/24
100
150
210
250
210
150


+55.26
TERRASSE
20,40 m²
Platten

Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgeführte ca. 95 m² große 3-Zimmer-Maisonettewohnung erstreckt sich über das 1. und 2. Dachgeschoss sowie eine großzügige Dachterrasse mit **360-Grad-Blick über Wien**. Die Wohnung überzeugt durch eine ideale Kombination aus offenem Wohnkonzept, privater Freifläche und gehobener Ausstattung.

Insgesamt stehen ca. 38 m² Freifläche auf drei Terrassen zur Verfügung – ideal für Sonnenanbeter, Hobbygärtner oder Genießer urbaner Aussichten.

RAUMAUFTEILUNG (ca. 95 m² Wohnfläche):

- Großzügiger Wohn-Essbereich mit Zugang zur hofseitigen Terrasse (ca. 16,4 m²)
- Zwei ruhig gelegene Schlafzimmer
- Badezimmer mit **Badewanne und Dusche**
- Separates WC
- Praktischer Einlagerungsraum ca. 9 m²
- Weitere Terrassen: ca. 1,5 m² und ca. 20,4 m² Dachterrasse mit Wienblick

Ein Garagenplatz ist optional um **€ 60.000,–** erhältlich.

Gesamtnutzfläche: ca. 133 m² inkl. Freiflächen

Die Wohnung ist Teil eines exklusiven Neubauprojekts mit sieben stilvollen Dachgeschosswohnungen in einem charmanten Altbau im Herzen von Währing – nahe Kutschkermarkt, Aumannplatz und Türkenschanzpark.

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