

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



Objektnummer: 1945/262

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

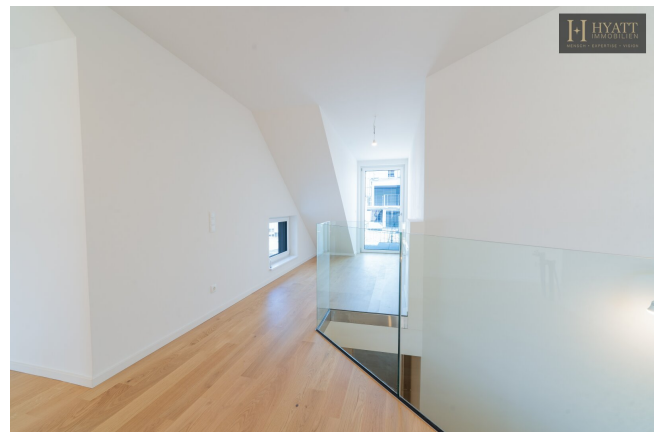
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	94,52 m ²
Nutzfläche:	132,82 m ²
Gesamtfläche:	132,82 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	3
Keller:	8,71 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,50
Kaufpreis:	998.000,00 €
Betriebskosten:	167,91 €
USt.:	18,48 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

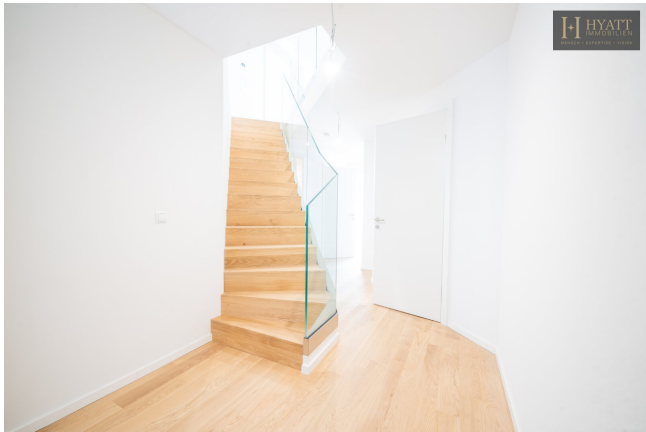


Oleg Gumeniuk





HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

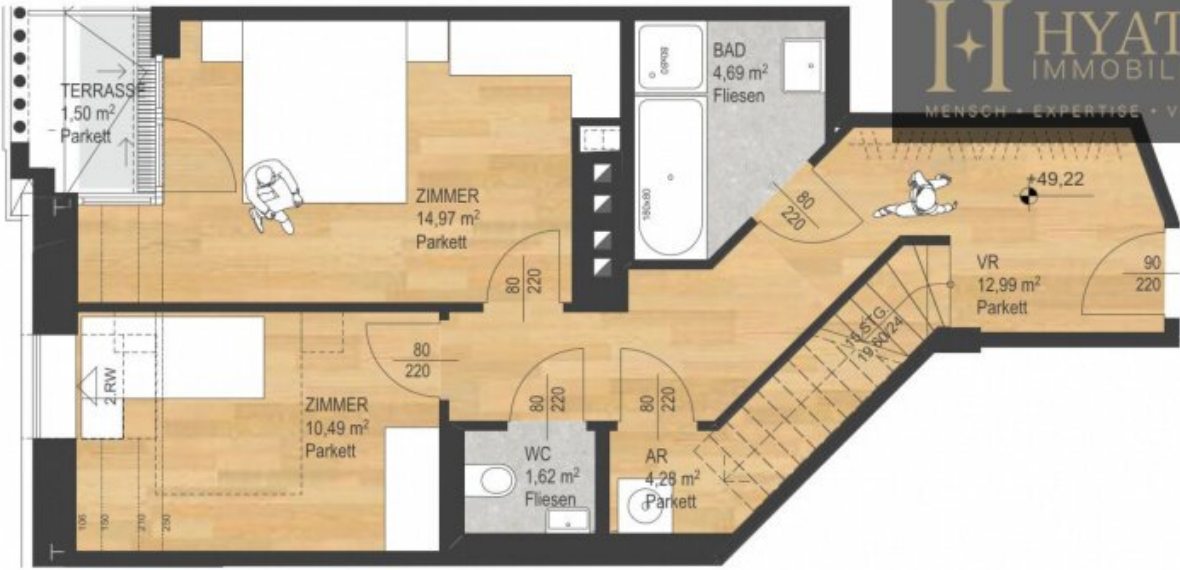


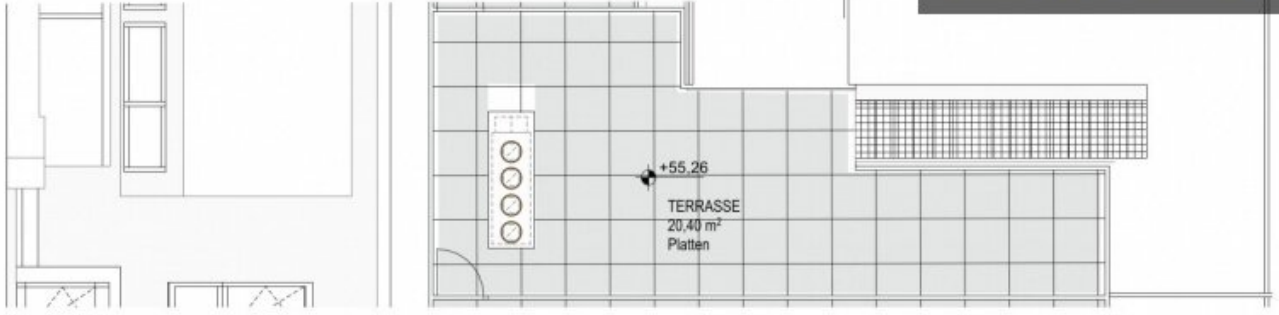
HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION



HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION







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