

Licht, Raum und Design – außergewöhnliche Maisonette auf zwei Ebenen



Objektnummer: 1945/2387

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,80 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	995.000,00 €
Betriebskosten:	183,00 €
Heizkosten:	161,13 €
USt.:	45,07 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

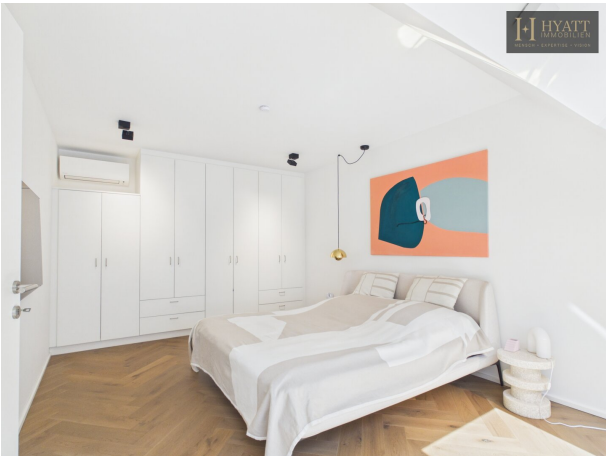


Archt. Valentina Saporiti

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

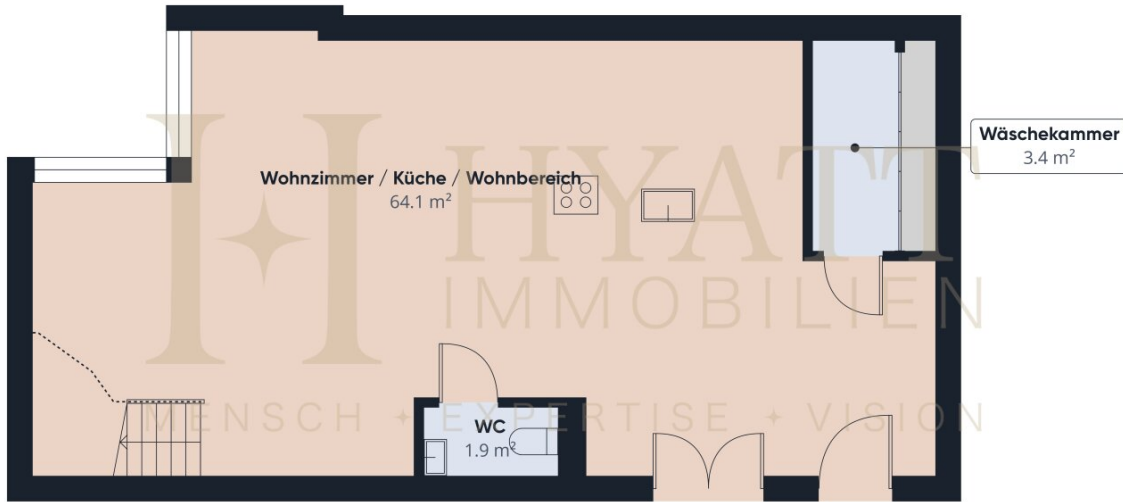












Ungefähre Gesamtfläche^m

71 m²

Reduzierte Kopffreiheit

3.1 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

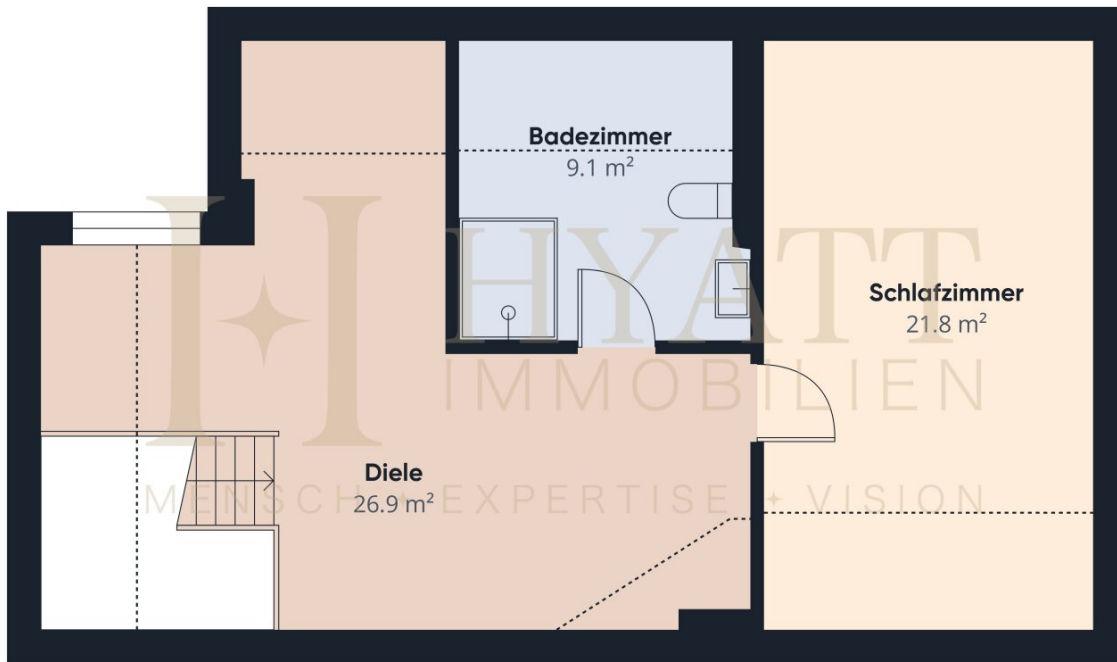
..... Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Etage 0



Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾

57.8 m²

Reduzierte Kopffreiheit

13.2 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

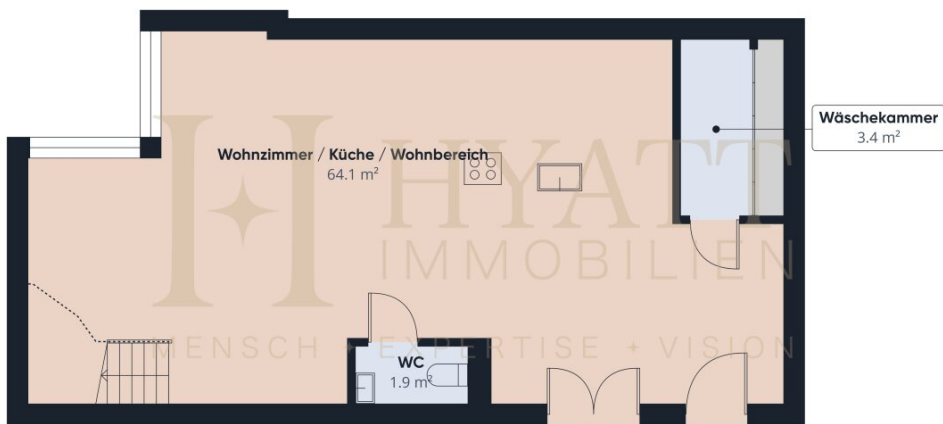
..... Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

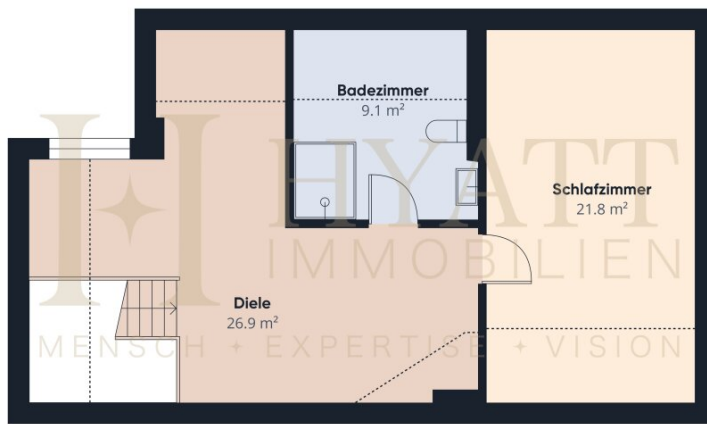
GIRAFFE 360



Etage 1



Etage 0



Etage 1



Ungefähre Gesamtfläche^m

128.8 m²

Reduzierte Kopffreiheit

16.3 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

..... Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstäbgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Maisonette-Dachgeschosswohnung in der Wurlitzergasse im 16. Wiener Gemeindebezirk.

Der Zugang erfolgt über einen privaten Balkon, der einen besonderen Empfang schafft und dem Zuhause einen beinahe hausähnlichen Charakter verleiht.

Im Mittelpunkt der Wohnung steht der großzügige Wohnbereich mit offenem Raumkonzept. Trotz seiner Weitläufigkeit sind die einzelnen Bereiche klar definiert und harmonisch miteinander verbunden. Wohnen, Essen und Kochen gehen fließend ineinander über und schaffen ein modernes, kommunikatives Wohngefühl.

Große Fensterflächen sowie die Dachgeschosslage schaffen ein außergewöhnlich helles Wohnambiente und lassen die Räume von Tageslicht durchfluten. Hochwertige Materialien, elegante Details und das moderne Gestaltungskonzept verleihen der Wohnung eine besondere Wohnqualität.

Über die offene Treppe gelangt man in die obere Ebene, die zusätzlichen Raum für individuelle Nutzung bietet. Ein großzügiger Bereich eignet sich ideal als Homeoffice, Lesebereich oder zusätzliche Loungezone.

Die Schlafzimmer-Ebene überzeugt durch ihre ruhige Atmosphäre und ein hohes Maß an Wohnkomfort. Das großzügige Schlafzimmer bietet viel Platz für Schränke. Ergänzt wird diese Ebene durch ein stilvoll ausgestattetes Badezimmer mit großzügigem Raumgefühl und hochwertiger Ausführung.

Die gelungene Kombination aus moderner Architektur, außergewöhnlicher Helligkeit und großzügigem Raumgefühl macht diese Maisonette zu einer besonderen Wohnadresse für alle, die urbanes Wohnen mit Charakter und Qualität schätzen.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
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 <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap