

Eine ganze Etage für mich allein!



Objektnummer: 1760/1286

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Staudgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	141,40 m²
Nutzfläche:	210,90 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	1.785.000,00 €
Betriebskosten:	498,28 €
USt.:	56,12 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

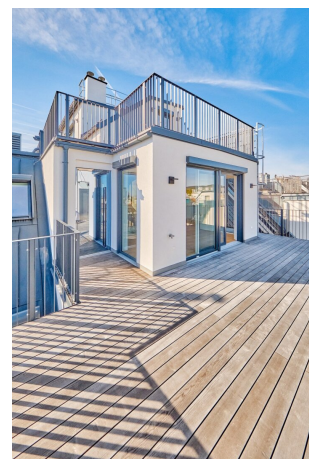
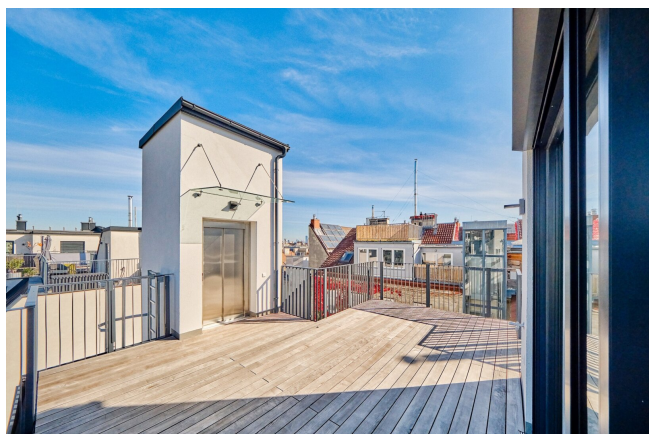


Irene Lindenberger

Lin
Ma
115

T +
H +

Ge
Ve





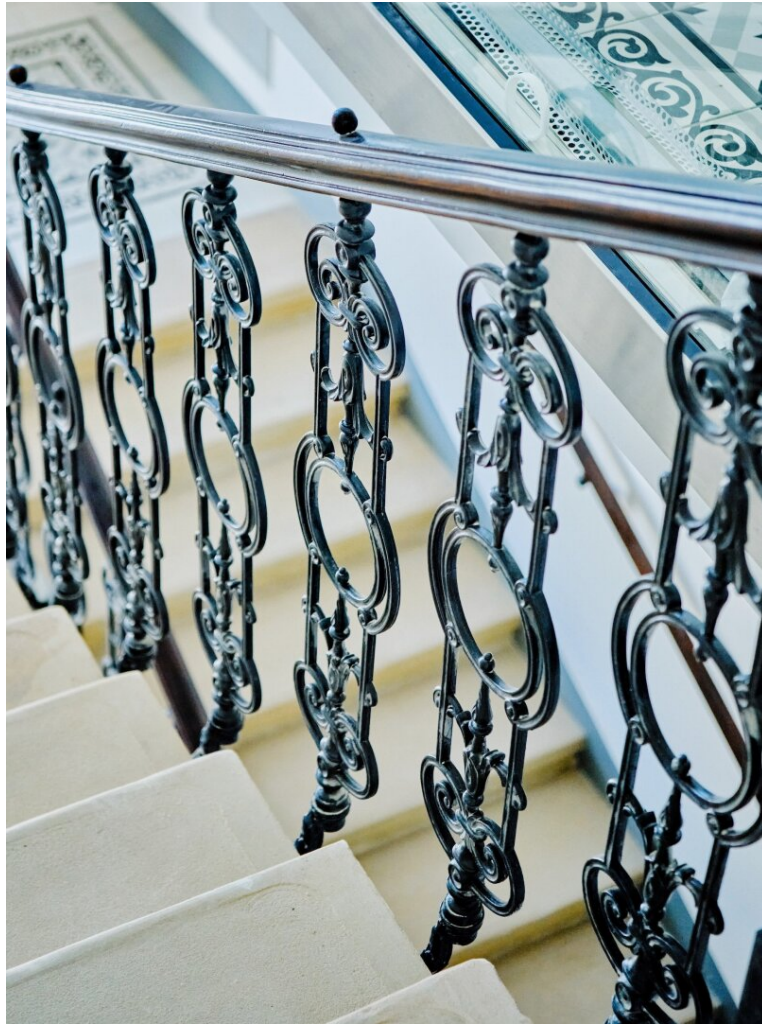




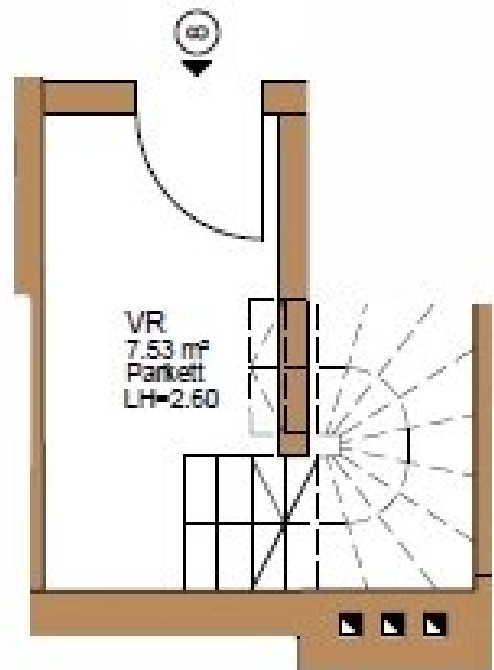




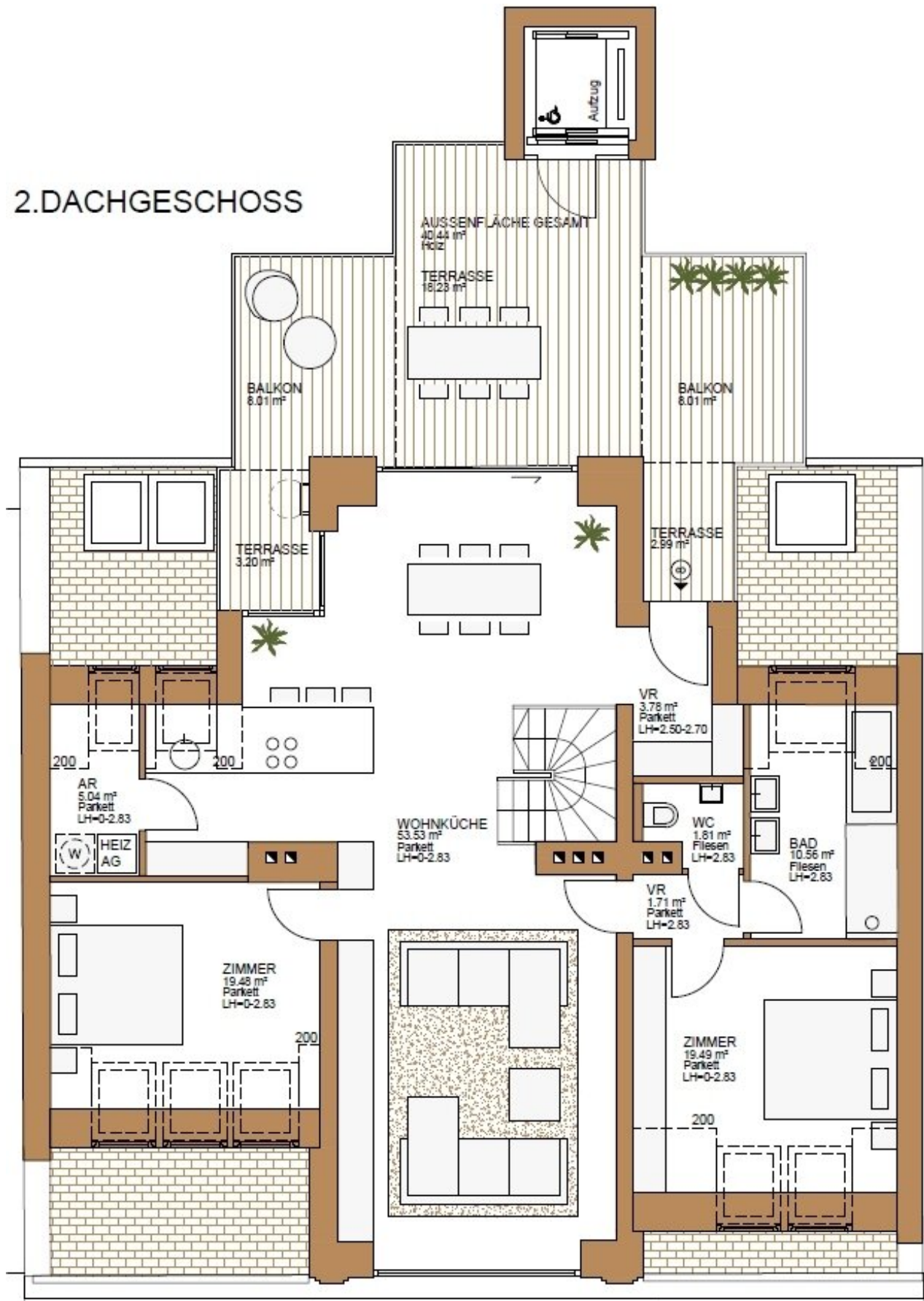




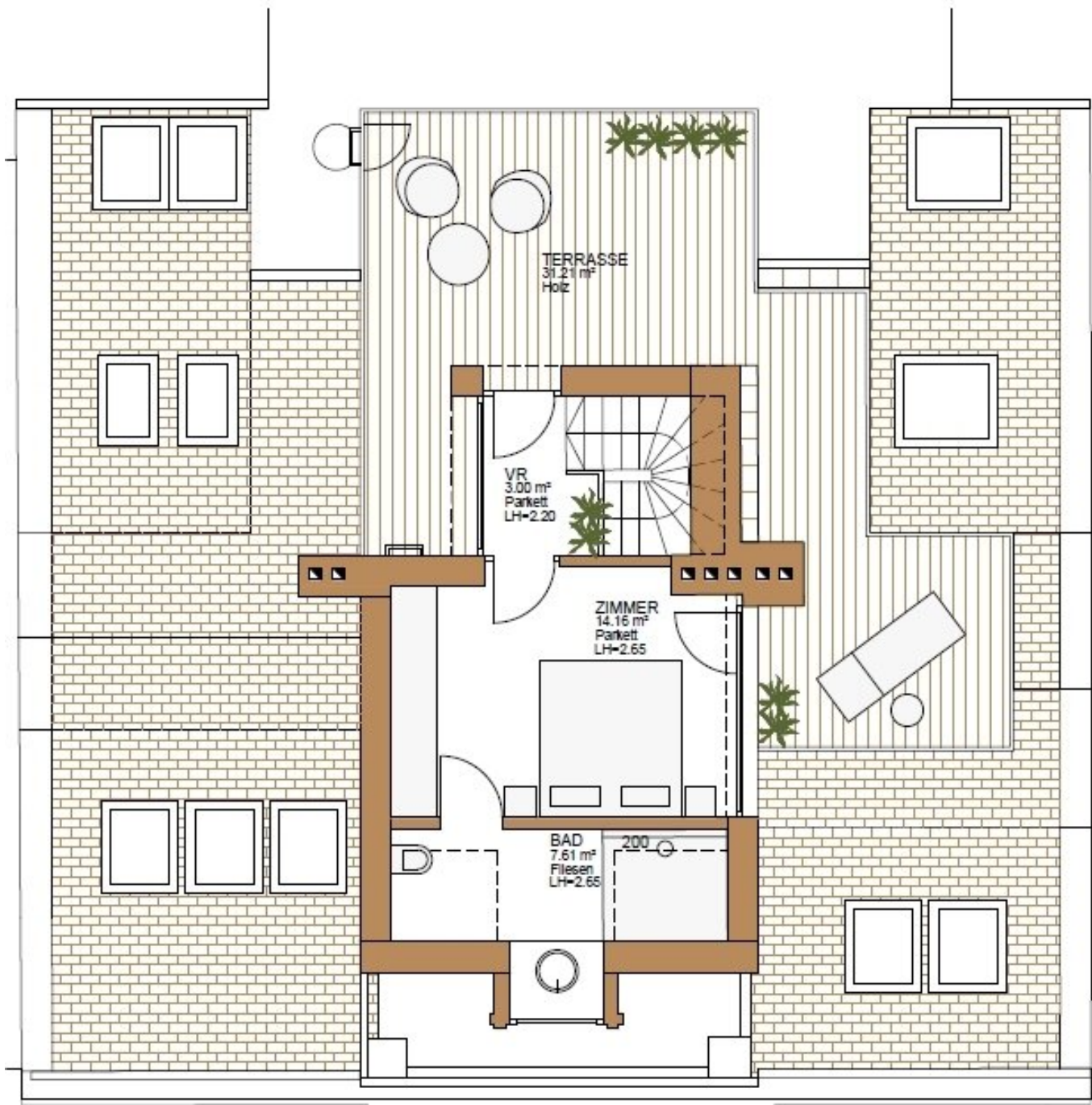
1.DACHGESCHOSS



2.DACHGESCHOSS



3.DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

Quick Facts: Provisionsfrei | Klimaanlage | Luft-Wärme-Pumpe | Staudgasse | Freifläche in den ruhigen Innenhof | Erstbezug | 4. Stock mit Lift | Dachgeschoß | Baujahr 2025 | Garagenplatz im Haus

Familienwohnung in privatem Haus! Garagenplatz direkt im Haus!

Das in der Staudgasse um 1900 erbaute attraktive Altbaugebäude steht im Herzen des 18. Bezirks in Wien Währing. Die Wohnung im Dachgeschoss ist eine 4-Zimmer Luxuswohnung und wurde gerade fertiggestellt.

Die exquisite Maisonette ist mit 2 Bädern und 2 Terrassen ausgestattet. Mit dem Lift erreichen Sie 2 Ebenen Ihrer Wohnung, die gehobenen Ansprüchen mehr als gerecht wird.

Die einmalige Lage der Liegenschaft in der Staudgasse sowie die ideale Bauausführung erlauben einen freien Rundumblick über die Stadt.

Wohnnutzfläche 141,40qm

Terrassen/Balkonflächen 69,5qm

Garage im Haus: 60.000,00 EUR

Die Raumaufteilung:

Dachgeschoss 1

Vorzimmer

Dachgeschoss 2

Vorraum

Wohnzimmer

2 Zimmer

Küche

Bad

Toilette

Abstellraum

Terrasse

Dachgeschoss 3

Vorraum

Zimmer

Bad

Toilette

Terrasse

Resümee:

Währing, ein lebenswerter Bezirk, eine Luxus Wohnung mit großem Platzangebot und High-End Ausstattung. Das Preis- Leistungsverhältnis ist absolut stimmig und ist von fachlicher Seite sehr empfehlenswert!

Energieausweis: HWB Ref,SK 33 f GEE,SK 0,69

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.