

Elegante Dachgeschoss-Maisonette mit großzügiger Wohnküche und Loggia



Objektnummer: 2258/139

Eine Immobilie von MAXSTA Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	156,45 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 34,25 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	2.503.200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Kathrin Rieser

MAXSTA Immo GmbH
Dreherstraße 39
1110 Wien

T +43 1 321 00 03

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





LIECHTENSTEINSTRASSE 24

1090 Wint



BALKON / TERRASSE
WOHNUNG / PARKETT
WOHNUNG / FEINSTEIN

TOP 22 DACHGESCHOSS

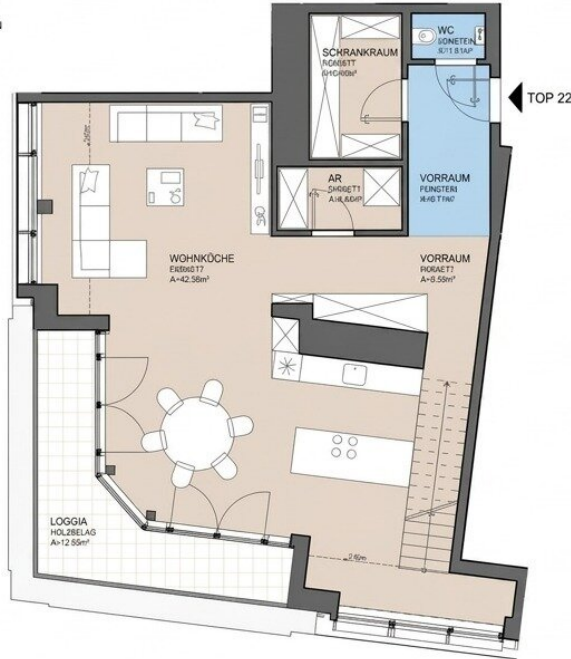
WOHNFLÄCHE GESAMT 156.45m²
FREIFLÄCHE GESAMT 12.63m²

1. DACHGESCHOSS

VORRAUM | 15.61m²
WOHNKÜCHE | 62.03m²
ABSTELLRAUM | 3.78m²
SCHRANKRAUM | 6.44m²
WC | 1.61m²

SUMME 90.02m²

LOGGIA | 12.63m²



ÄNDERUNGEN IN DER AUSSTATTUNG VORBEHALTEN! VISUALISIERUNGEN SINDEN DOVRALACK DER DARSTELLUNG.
INVENTAR UND MOBEL SIND SYMBOLISCH ZU BETRACHTEN UND NICHT GEGENSTAND DES VERKAUFS!

LIECHTENSTEINSTRASSE 24

0090 WIN



- BALKON / TERRASSE
- WOHNUNG / PARKETT
- WOHNUNG / FEINSTEIN

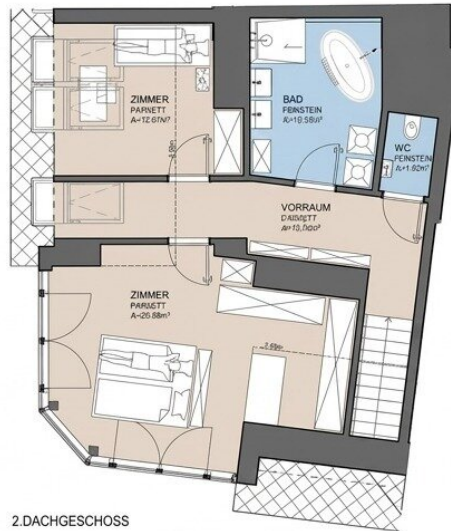
2. DACHGESCHOSS

VORRAUM | 115.45m²
ZIMMER 1 | 28.03m²
ZIMMER 2 | 12.67m²
BAD | 10.29m²
WC | 1.92m²

SUMME 66.43m²

TOP 22 DACHGESCHOSS

WOHNFLÄCHE GESAMT 156.45m²
FREIFLÄCHE GESAMT 12.63m²



2.DACHGESCHOSS

ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VERBODEN HINGEGEN ÜBER VERÄNDERUNGEN BEI DER RAUMLICHEN DARSTELLUNG.
INGENIEUR UND MODELLSIND SYMBOLISCH ZU BETRACHTEN UND NICHT ALS QUANTITÄT DES VERBAUWERKS.
Ebenfalls verfertigte Pläneverträge und Verträge sind ohne Weiteres und im Namen der ADD Architekten ZT GmbH.
Unbeschädigte Weitergabe oder Vervielfältigung ohne Genehmigung ist untersagt und wird disziplinarrechtlich geahndet.

ADD ARCHITEKTEN ZT GMBH
40700 WINK | TRICHTERGASSE 12 A |
+43 7 310 6547 | WWW.ADD-ARCHITECTEN.AT |

M 1:100
LIECHTENSTEINSTRASSE 24 | VERKAUFSPLAN

Objektbeschreibung

TOP 22

Auf rund **156,45 m² Wohnfläche** sowie einer **12,63 m² großen Loggia** erwartet Sie ein außergewöhnliches Wohnambiente mit lichtdurchfluteten Räumen und einer erstklassigen Ausstattung.

Die erste Wohnebene empfängt Sie mit einem großzügigen Vorraum, einem Gäste-WC sowie einem praktischen Schrankraum. Das Herzstück der Wohnung bildet die offen gestaltete **Wohnküche mit rund 62,58 m²**, die durch großzügige Fensterflächen mit herrlichem Blick über die charakteristischen Wiener Zinshäuser beeindruckt. Die angrenzende Loggia erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zum Entspannen ein.

Im zweiten Dachgeschoss befinden sich zwei helle Schlafzimmer, ein elegantes Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein separates WC. Große Glasflächen sorgen auch hier für ein außergewöhnlich lichtdurchflutetes Wohngefühl und unterstreichen den exklusiven Charakter dieser besonderen Immobilie.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap