

Exklusives Wohnen im 9. Bezirk mit Dachterrasse und Loggia



Objektnummer: 2258/142

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: | 145,66 m ² |
| Nutzfläche: | 195,16 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | B 34,25 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,71 |
| Kaufpreis: | 2.330.560,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Kathrin Rieser

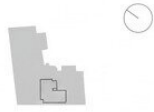
MAXSTA Immo GmbH
Dreherstraße 39
1110 Wien

T +43 1 321 00 03

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



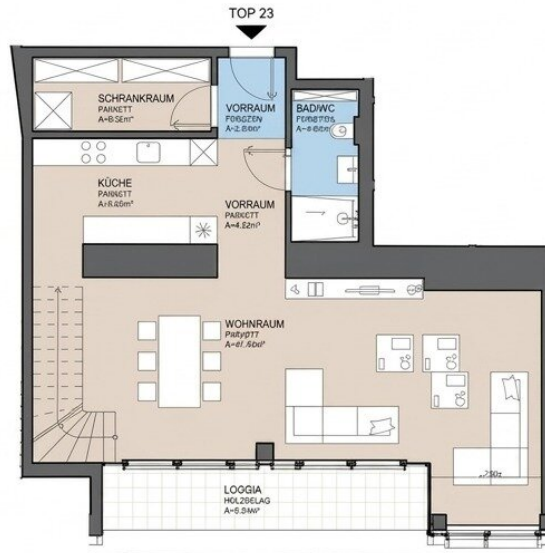
LIECHTENSTEINSTRASSE 24



BALKON / TERRASSE
WOHNUNG / PARKETT
WOHNUNG / FEINSTEIN

TOP 23 DACHGESCHOSS

WOHNFLÄCHE GESAMT 145.66m²
FREIFLÄCHE GESAMT 49.50m²



1. DACHGESCHOSS

1. DACHGESCHOSS

VORRAUM | 4.30m²
BAD | 4.30m²
WOHNRAUM | 47.34m²
KÜCHE | 9.26m²
SCHRANKRAUM | 6.32m²

SUMME 74.90m²

LOGGIA | 9.54m²

ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORRANGIGEN VISUALISIERUNGEN BISSEN DER RAUMLICHEN DARSTELLUNG.
INVENTAR UND MOBEL SIND SYMBOLISCH ZU BETRACHTEN UND NICHT GEGENSTAND DES VERKAUFS!

LIECHTENSTEINSTRASSE 24

0090 Wilmo



TOP 23 DACHGESCHOSS

WOHNFLÄCHE GESAMT 145.66m²
FREIFLÄCHE GESAMT 49.50m²



2. DACHGESCHOSS

| 2. DACHGESCHOSS | DACHTERRASSE |
|----------------------------------|--------------------------------|
| VORRAUM 15.92m ² | TERRASSE 15.72m ² |
| ABSTELLRAUM 4.46m ² | |
| WC 1.49m ² | |
| ZIMMER 1 18.86m ² | |
| ZIMMER 2 17.03m ² | |
| BAD 13.10m ² | |
| SUMME 70.76m² | |
| | TERRASSE 14.76m ² |



DACHTERRASSE

ABWEICHUNGEN IN DER ANGESTRIECHTEN VORSKIZZE VON ANORDNUNGEN GEGEN DEN STRUKTUREN DARSTELLUNG, BUNDEWEISE UND MOBIL, SIND STÄRKLIICH ZU BEWÄRTIGEN UNTERNEHMEN GEGENSTAND DES VERKAUFS!

M 1:100

Objektbeschreibung

TOP 23

Auf rund **145,66 m² Wohnfläche** sowie **49,50 m² Freiflächen** genießen Sie exklusiven Wohnkomfort über zwei Ebenen.

Die erste Wohnebene empfängt Sie mit einem einladenden Vorraum, einem großzügigen Schrankraum, einem Badezimmer mit Dusche und WC sowie einer beeindruckenden **Wohnküche mit rund 57 m²**. Großzügige Fensterfronten sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente und schaffen einen fließenden Übergang zur **9,54 m² großen Loggia**, die den Wohnbereich harmonisch erweitert.

Im oberen Dachgeschoss befinden sich zwei komfortable Schlafzimmer, ein elegantes Badezimmer mit Fenster, Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum. Von dieser Ebene gelangen Sie auf die großzügige Terrasse und weiter auf die private Dachterrasse – ein exklusiver Rückzugsort über den Dächern Wiens.

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