Exklusive 3-Zimmer Dachgeschoßwohnung mit Balkon & Terrasse im 1030 Wien – Erstbezug!



Objektnummer: 2258/252

Eine Immobilie von MAXSTA Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	136,10 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	1.250.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Kalinowski

MAXSTA Immo GmbH
Donau-City-Straße 13A / 22
1220 Wien

T +4367761361090
H +4367761361090

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



















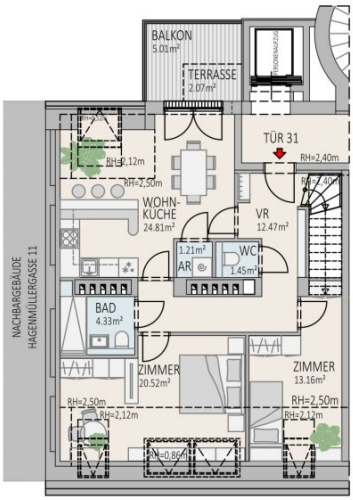




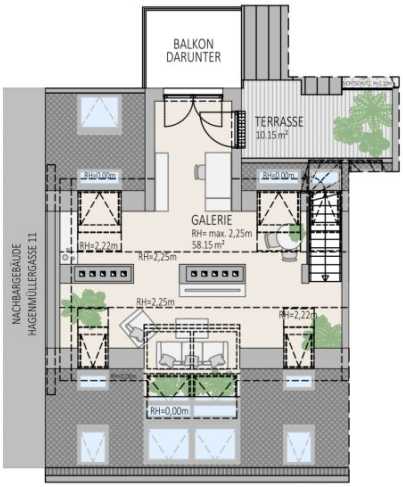








1. DACHGESCHOSS



2. DACHGESCHOSS

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien.
Der Planung und Ausführungen sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

MAX STA
Immo GmbH

PROJEKT
Hagenmüllergasse 13
1030 Wien

TOP 31

Wohnfläche	136,1 m²
Terrasen	12,2 m²
Balkon	5,0 m²
Kellerabteil	10,4 m²



Planstand 7.5.2026
Massstab ca. 1:140 auf A4
bzw. ca. 1:100 auf A3

0 1 2 4 6m

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien – eine exklusive Dachgeschosswohnung im 1. Obergeschoss (1. DG) eines modernen Neubaus im begehrten 3. Bezirk. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 136,1 m² inkl. Galerie lt. NWG bietet diese Wohnung Raum für anspruchsvolles Wohnen und höchsten Komfort.

Der Erstbezug dieser eleganten Wohnung garantiert Ihnen modernste Ausstattung und höchste Qualität. Drei lichtdurchflutete Zimmer schaffen eine angenehme Atmosphäre, die perfekt auf Ihre individuellen Bedürfnisse abgestimmt ist. Die offene Wohnküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein und bildet das Herzstück dieser Traumwohnung.

Genießen Sie entspannte Stunden auf dem Balkon oder der großzügigen Terrasse mit herrlichem Stadtblick – hier erleben Sie das urbane Leben von seiner schönsten Seite. Edle Dielenböden und stilvolle Fliesen sowie eine behagliche Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Das Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet, ideal für entspannende Wellnessmomente zu Hause.

Die Wohnung verfügt über eine moderne Klimaanlage, die an heißen Sommertagen für angenehme Frische sorgt. Der Personenaufzug bringt Sie bequem und barrierefrei in Ihr neues Zuhause.

Die Lage ist unschlagbar: Perfekte Verkehrsanbindung durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn sowie Bahnhof und Autobahnanschluss ermöglichen Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Mobilität in Wien und darüber hinaus.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm macht: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser für Ihre Gesundheit, Schulen, Kindergärten sowie Universitäten und höhere Schulen für Kinder und Jugendliche. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren runden das Angebot ab.

Dieses exklusive Angebot zum Kaufpreis von 1.250.000,00 € verbindet urbanes Wohnen mit höchstem Komfort und einer erstklassigen Lage – ideal für alle, die das Besondere suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Wien!

Hinweis: Die dargestellten Visualisierungen sind als Beispielbilder zu verstehen und wurden teilweise KI-generiert. Sie dienen der Veranschaulichung möglicher Gestaltungskonzepte. Aufgrund des Baufortschritts können Ausstattungsdetails vom finalen Zustand abweichen.

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 <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap