Exklusive Maisonette 3-Zimmer-DG-Wohnung mit Balkon, Terrasse & Klimaanlage nahe U-Bahn in 1030 Wien

Objektnummer: 2258/251

Eine Immobilie von MAXSTA Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	121,93 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	1.150.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

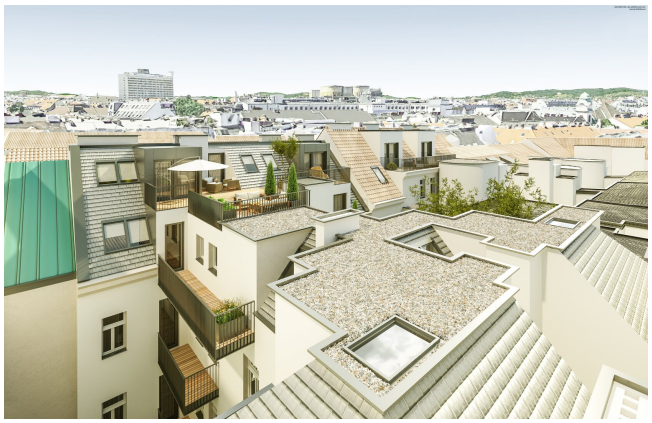
Alexander Kalinowski

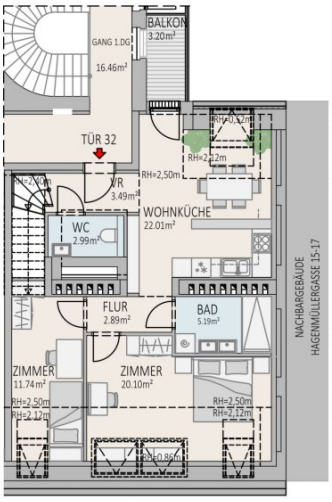
MAXSTA Immo GmbH
Dreherstraße 39
1110 Wien

T +4367761361090
H +4367761361090

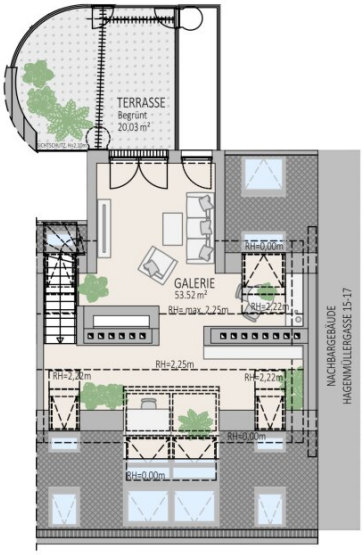
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

MATISSE





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 32

Wohnfläche	121,9 m²
Terrasen	20,0 m²
Balkon	3,2 m²
Kellerabteil	9,3 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 eines modernen Wohnhauses im begehrten 1030 Wien. Diese außergewöhnliche Immobilie vereint urbanes Wohnen mit höchstem Komfort und besticht durch eine großzügige Wohnnutzfläche von 121,93 m² inkl. Galerie lt. NWG, die keine Wünsche offenlässt.

Der Erstbezug garantiert Ihnen modernste Ausstattung und eine hochwertige Bauweise, die sich in jedem Detail widerspiegelt. Drei geräumige Zimmer bieten Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – ob als großzügiges Wohnzimmer mit offener Wohnküche, gemütliches Schlafzimmer oder stilvolles Arbeitszimmer. Die offene Küche ist das Herzstück der Wohnung und lädt zu kulinarischen Abenteuern und geselligen Stunden ein.

Besonders hervorzuheben sind der Balkon und die Terrasse, von denen Sie einen beeindruckenden Stadtblick genießen können. Diese Freiflächen sind ideal, um entspannte Stunden im Freien zu verbringen, sei es beim Frühstück mit Sonnenaufgang oder bei einem Glas Wein am Abend.

Der Bodenbelag aus eleganten Dielen und Fliesen sowie die Fußbodenheizung sorgen für ein behagliches Wohngefühl in allen Räumen. Für Ihr Wohlbefinden sorgt zudem eine moderne Klimaanlage, die an heißen Sommertagen für angenehme Temperaturen sorgt. Das Badezimmer ist mit einer hochwertigen Dusche ausgestattet und bietet Ihnen eine stilvolle Wohlfühloase.

Der Personenaufzug erleichtert Ihnen den Zugang zur Wohnung und garantiert Komfort und Barrierefreiheit. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung sind Sie bestens vernetzt: In unmittelbarer Nähe befinden sich U-Bahn, Bus, Straßenbahn, Bahnhof sowie ein Autobahnanschluss, die Ihnen eine schnelle und bequeme Mobilität in und um Wien ermöglichen.

Auch die Infrastruktur überzeugt auf ganzer Linie: Ärzte, Apotheke, Klinik und Krankenhaus sind ebenso in der Nähe wie Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen. Für den täglichen Bedarf finden Sie Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren in unmittelbarer Umgebung.

Diese Dachgeschosswohnung ist die perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil, Komfort und bester Lage. Nutzen Sie die seltene Gelegenheit, in eine hochwertige Immobilie mit einzigartigem Flair und exzellenter Ausstattung zu investieren. Ihr neues Zuhause in 1030 Wien wartet auf Sie – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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