

Erstbezug am Tivoli | DG-Maisonette mit atemberaubenden Fernblick | Fertigstellung Ende 2026



Rendering 1

Objektnummer: 141/85377
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2026
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	102,87 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Kaufpreis:	910.000,00 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



Timo Kohlweiss

Rustler Immobilienreuhand

T +43 1 8949749683

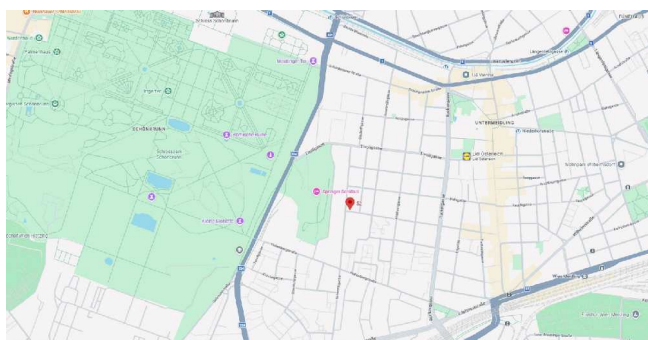
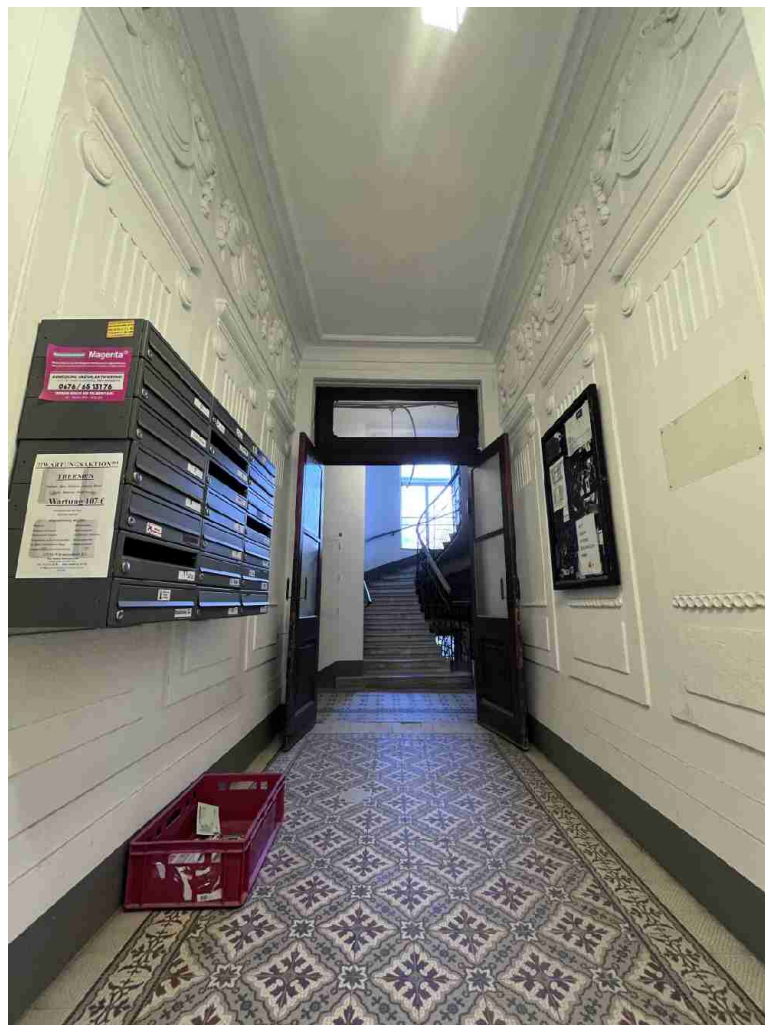
H +43 676 834 34 683

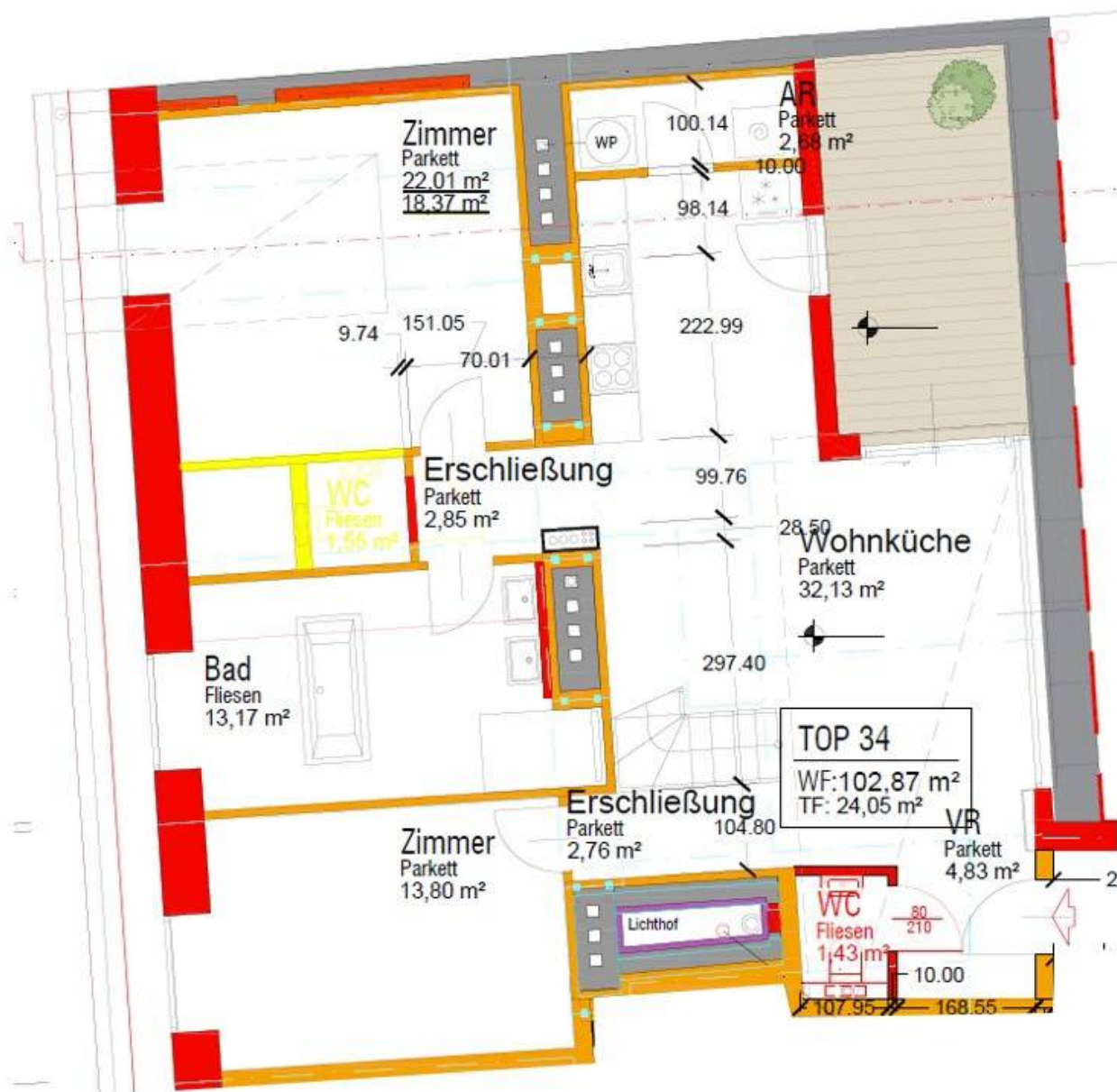
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Mitglied des
immobilienring.at







Objektbeschreibung

Projektbeschreibung

In der Ratschkygasse 52, einem prachtvollen Altbauhaus in begehrter Lage des 12. Wiener Gemeindebezirks, entstehen aktuell auf zwei neu geschaffenen Dachgeschossebenen insgesamt 8 exklusive Wohnungen.

Im Zuge des Dachgeschossausbaus wird die gesamte Liegenschaft umfassend saniert. Ein Lift wird eingebaut, neue Kellerabteile sowie ein Fahrradabstellraum geschaffen – eine nachhaltige und hochwertige Aufwertung des Hauses.

Die Fertigstellung ist voraussichtlich für Ende 2026 geplant.

Top 34

Bei dieser Einheit handelt es sich um eine 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit 2 Terrassen und atemberaubendem Blick über Wien.

Der durchdachte Grundriss bietet ausreichend Privatsphäre und eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien.

Highlights:

- Terrasse mit Weitblick
- Badezimmer mit Dachfenster
- Keine Dachschrägen im Wohn-/Küchenbereich
- Praktischer Abstellraum

Da sich das Projekt aktuell in der Fertigstellungsphase befindet, besteht noch die Möglichkeit, individuelle Anpassungen (Grundriss und Ausstattung) vorzunehmen.

Ausstattung:

- Fußbodenheizung
- Heizung & Warmwasser über energieeffiziente Luft-Wärmepumpe
- Vorbereitung für Klimageräte (Leerverrohrung)
- Hochwertige Echtholzparkettböden
- Großformatige Fliesen in den Sanitärräumen
- Wasser-, Strom- und Beleuchtungsauslässe auf den Freiflächen
- Medienanschlüsse (UPC & A1)
- Klimageräte und elektrische Fenster-Außenbeschattungen in allen Wohnräumen

Eine detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung. Sonderwünsche können derzeit noch berücksichtigt werden.

Lagebeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in der Ratschkygasse im 12. Wiener Gemeindebezirk – einer ruhigen und zugleich hervorragend angebundenen Wohnlage.

Die Umgebung überzeugt durch hohe Lebensqualität sowie eine ausgewogene Mischung aus gewachsener Infrastruktur und urbanem Angebot. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés



und Nahversorger sind bequem fußläufig erreichbar.

Verkehrsanbindung:

- Buslinien 8A, 9A und 36A in unmittelbarer Nähe
- U6 (Bahnhof Meidling / Schedifkaplatz) in ca. 10–12 Gehminuten erreichbar
- Straßenbahnlinien, Badner Bahn sowie Bahnhof Meidling (S-Bahn & Regionalzüge) sorgen für eine ausgezeichnete Anbindung in die Innenstadt und das Umland

Erholungsgebiete wie Schloss Schönbrunn, der Schönbrunner Schlosspark, die Gloriette sowie das Schönbrunner Bad bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Insgesamt präsentiert sich die Lage als äußerst attraktiv – eine perfekte Kombination aus Ruhe und urbaner Lebensqualität.

Hinweise

- Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis (Doppeltätigkeit) hin.
- Der Energieausweis wird vom Eigentümer beauftragt und nachgereicht.
- Wir bitten um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeitet werden können.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.