Exklusive Maisonettewohnung mit Panoramablick über Wien



Objektnummer: 1633/521

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	4
Keller:	17,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,08 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	1.397.000,00 €
Betriebskosten:	316,56 €
Heizkosten:	44,91 €
USt.:	36,15 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dominik Harm





















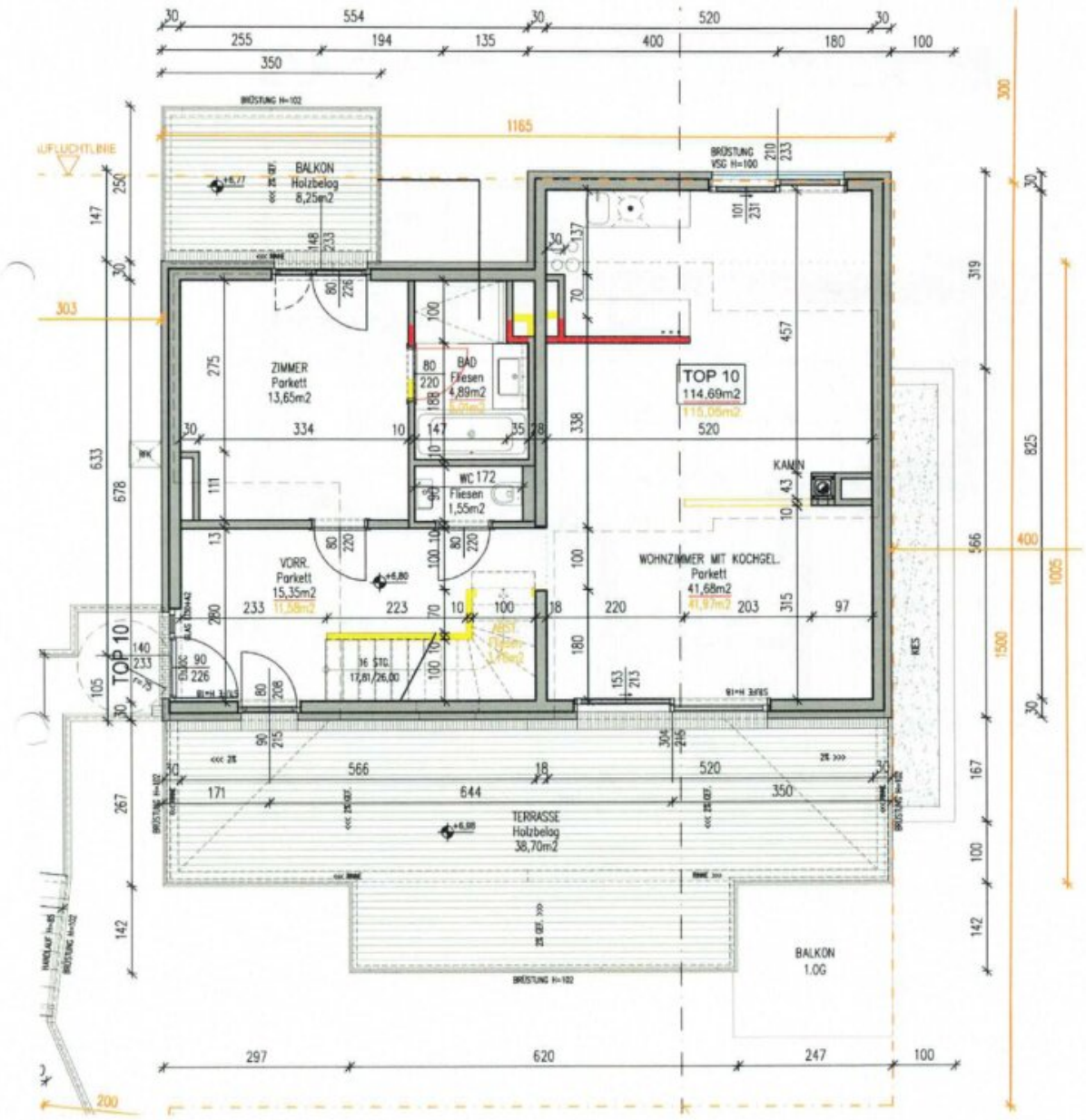






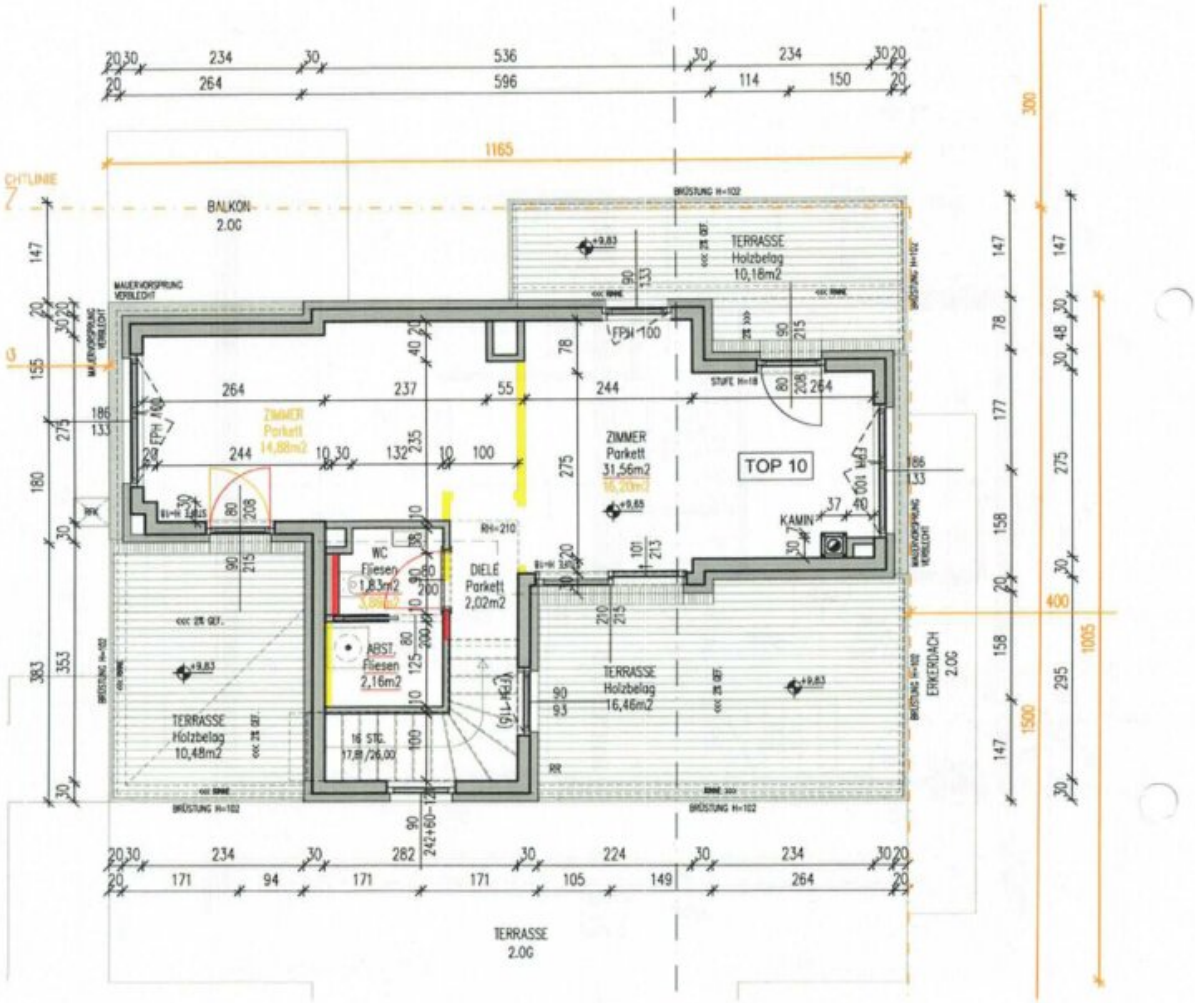
TOP 10

2. Obergeschoss



TOP 10

Dachgeschoss



Objektbeschreibung

Wohnen, wo andere Urlaub machen – Ihr neues Zuhause über den Dächern von Wien

Hier gehts zum Objketvideo

Stellen Sie sich vor: Der Morgenkaffee auf einer von fünf privaten Terrassen, der Blick schweift über die Dächer Wiens wo die Sonne gerade aufgeht – und Sie wissen, Sie sind zu Hause. Diese außergewöhnliche Maisonettewohnung im 2. Obergeschoss und Dachgeschoss vereint großzügigen Wohnkomfort, erstklassige Ausstattung bis ins letzte Detail und einen Ausblick, der jeden Tag aufs Neue begeistert.

Wohnkomfort auf höchstem Niveau

- Perfekt geschnitten, **bis zu 3 Schlafzimmer**
- 1**15 m²** durchdachte **Wohnfläche**
- Großzügiger **Wohn-Essbereich als Herzstück der Wohnung**
- Insgesamt fünf Außenflächen mit **beeindruckendem Wienblick**
- Hochwertige Z**iegelmassiv-Innenwände** für ruhiges, gesundes Wohnklima
- Modernes **Smart-Home-Bussystem**
- **Exklusive Dampfdusche** mit Sitzfläche und veredelten Naturstein-Oberflächen

Ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt

Diese 2019 fertiggestellte Maisonettewohnung wurde mit einem Anspruch geplant, gebaut und

eingerichtet, der seinesgleichen sucht: Nichts wurde dem Zufall überlassen. Von der Landhausdiele über edle Natursteinböden bis zur maßgefertigten Tischlerküche – hier trifft handwerkliche Präzision auf zeitloses Design. Das Ergebnis ist eine Wohnung, die sich ideal für anspruchsvolle Eigennutzer eignet: für eine junge Familie, die Platz und Sicherheit sucht, oder ein Paar, das Luxus und einen unvergleichlichen Ausblick zu schätzen weiß.

Die vier klug aufgeteilten Zimmer schaffen Raum für Rückzug und Gemeinschaft gleichermaßen. Und wann immer Sie ins Freie möchten, erwarten Sie fünf großzügige Terrassen – Ihr privates Refugium mit Blick über die Stadt und ins Grüne, perfekt für den Morgenkaffee, ein Glas Wein am Abend oder einfach einen Moment zum Durchatmen.

Auch im Detail überzeugt diese Immobilie: edle Landhausdiele, ein exklusives Naturstein-Badezimmer mit Badewanne und Dampfdusche, zwei separate WCs für maximalen Komfort im Familienalltag. Jedes Element wurde mit Bedacht gewählt, um ein Wohngefühl zu schaffen, das man sonst nur aus Hotels der gehobenen Kategorie kennt – nur eben als Ihr eigenes Zuhause.

Garagenplätze

- 2× KFZ-Stellplatz, je ca. 12,5 m² — je € 45.000,-

Exklusives Inventar *(Gesamtwert ca. € 110.000,-)* Diese Wohnung wird nach Wunsch mit einem maßgefertigten Inventar im Wert von rund € 110.000,- übergeben – ein Angebot, das den außergewöhnlichen Charakter der Immobilie perfekt abrundet:

- **Tischler-Vollholzküche inkl. Gaggenau-Geräte** — ca. € 50.000,-
- **Maßgefertigte Tischlermöbel** — ca. € 40.000,-
- **Occhio Design-Deckenleuchten** — ca. € 20.000,-

So ziehen Sie in ein vollständig durchdachtes, stilvoll eingerichtetes Zuhause ein – ohne selbst planen und einrichten zu müssen.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Kein Inserat kann den persönlichen Eindruck ersetzen – überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von dieser außergewöhnlichen 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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap