

Traumhafte 4-Zimmer-Dachgeschoss-Maisonette mit zwei südostseitigen Terrassen zu kaufen in 1130 Wien



Freifläche

Objektnummer: 109261390/3

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stock im Weg 1
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	134,31 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	1.379.000,00 €
Betriebskosten:	386,54 €
Provisionsangabe:	

3 % vom Kaufpreis zuzüglich 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner



Uschi Baurecht

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien



Mitglied des
immobilienring.at









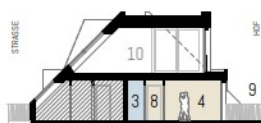




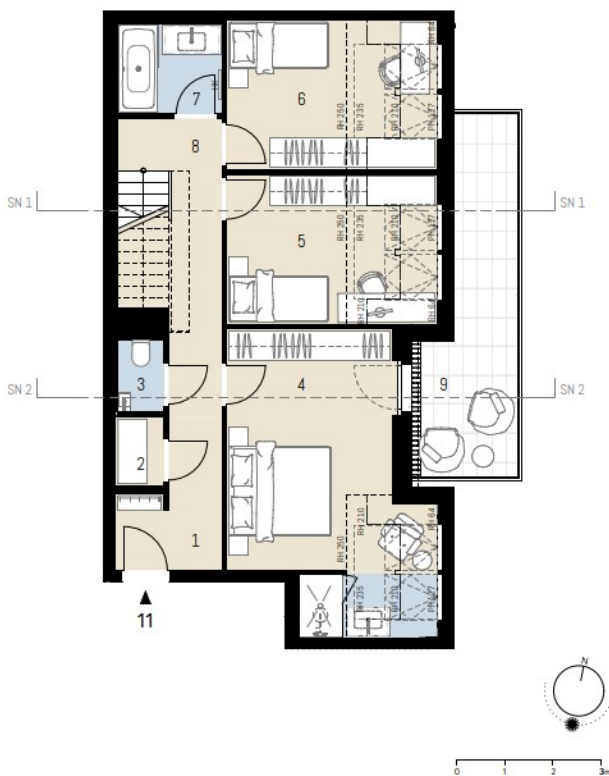




Schnitt 1 (schematisch)



Schnitt 2 (schematisch)



Ausstattung gem. Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Druck und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



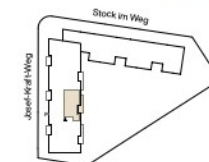
MODERNES WOHNEN
ZWISCHEN STADT UND GRÜN.

Josef-Kraft-Weg 10, 1130 Wien
TOP 11, 1DG

Wohnfläche ca. 134,31 m²
Terrasse ca. 15,12 m²
Balkon ca. 12,48 m²

1 Vorraum 6 Zimmer
2 Abstellraum 7 Bad
3 WC 8 Gang
4 Zimmer/Bad 9 Balkon
5 Zimmer

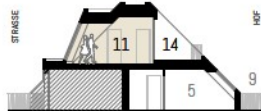
Raumhöhe ca. 250 (cm),
in Nebenräumen bzw. Kochbereich abgehängte
Decke nach tech. Erfordernis
PH Parapethöhe ca.(cm)
H/RH Höhe/Raumhöhe ca.(cm)
HK Handtuchheizkörper
AS Absturzsicherung
--- darüberliegend --- unterirdisch
Stand September 2024



Exklusiv-Vermarktung durch:
J&P Immobilienmakler GmbH
Lehargasse 7, 1060 Wien
T: +43 1 596 60 20 / M: office@jpi.at

jpi.at/stockimweg

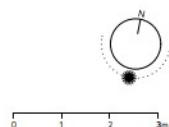
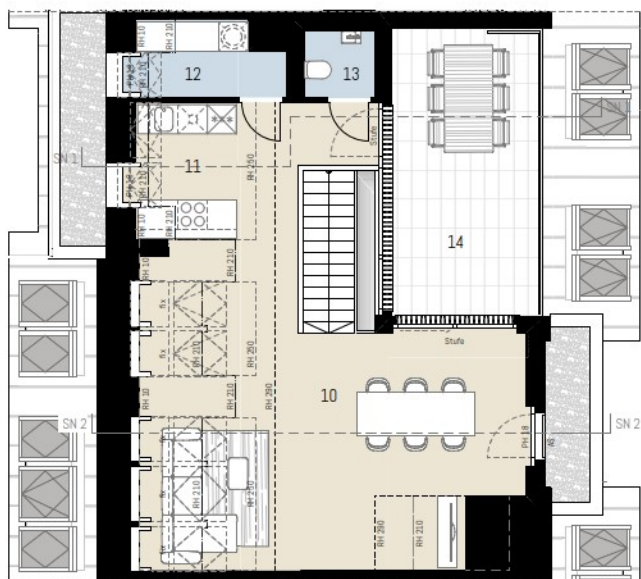




Schnitt 1 (schematisch)



Schnitt 2 (schematisch)



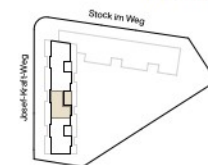
MODERNES WOHNEN
ZWISCHEN STADT UND GRÜN.

Josef-Kraft-Weg 10, 1130 Wien
TOP 11, 2.DG

Wohnfläche ca. 134,31 m²
Terrasse ca. 15,12 m²
Balkon ca. 12,48 m²

10 Wohn-/Essbereich 13 WC
11 Kochbereich 14 Terrasse
12 Spels

Raumhöhe ca. 290 (cm),
in Nebenräumen bzw. Kochbereich abgehängte
Decke nach tech. Erfordernis
PH Parapethöhe ca.(cm)
H/RH Höhe/Raumhöhe ca.(cm)
HK Handtuchheizkörper
AS Absturzschierung
--- darüberlegend --- unterirdisch
Stand September 2004



Exklusiv-Vermarktung durch:
J&P Immobilienmakler GmbH
Lehargasse 7, 1060 Wien
T: +43 1596 60 20 / M: office@jpi.at

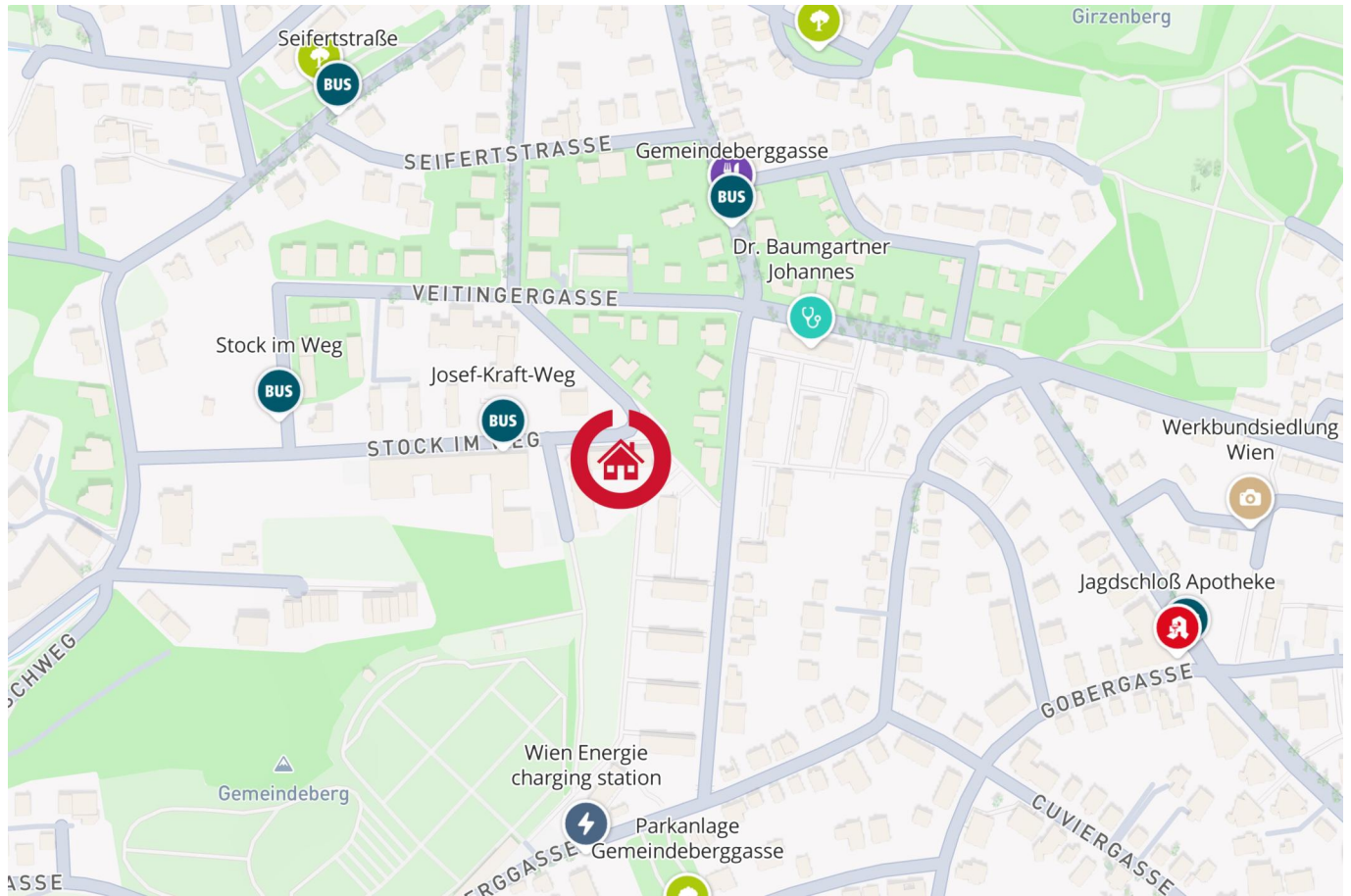
jpi.at/stockimweg



Wir haben
was
für Sie.



Ausstattung gem. Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Druck und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Objektbeschreibung

Traumhafte 4-Zimmer-Dachgeschoss-Maisonette mit zwei südostseitigen Terrassen

Diese außergewöhnliche Maisonettewohnung Top 1.11 erstreckt sich über das 1. und 2. Dachgeschoss und bietet auf rund 134 m² Wohnfläche ein großzügiges und vielseitig nutzbares Zuhause. Zwei südostseitig ausgerichtete Terrassen ergänzen das besondere Wohnkonzept und schaffen attraktive Freiflächen mit viel Privatsphäre.

Privater Wohnbereich auf der unteren Ebene

Das 1. Dachgeschoss ist dem persönlichen Rückzugsbereich gewidmet. Mehrere großzügig geschnittene Zimmer lassen sich individuell gestalten und eignen sich je nach Bedarf als Schlafzimmer, Kinder- oder Gästezimmer sowie als komfortabler Homeoffice-Bereich.

Zwei moderne Badezimmer und ein separates WC gewährleisten hohen Wohnkomfort und bieten auch im Alltag ausreichend Privatsphäre. Ein gut organisierter Flurbereich verbindet die einzelnen Räume miteinander und sorgt für eine angenehme Raumaufteilung.

Eine zusätzliche Außenfläche erweitert diese Ebene und bietet einem der Zimmer einen direkten Bezug zum Freien.

Großzügiger Wohnbereich im Obergeschoss

Über eine private Treppe innerhalb der Wohnung gelangen Sie in das 2. Dachgeschoss, das mit seinem großzügigen Grundriss zum Mittelpunkt des Wohnens wird.

Der offen gestaltete Wohn-, Koch- und Essbereich vermittelt ein besonders großzügiges Raumgefühl. Die Küche ist klar in den Wohnbereich integriert und verfügt über eine praktische separate Speisekammer, die zusätzlichen Stauraum schafft.

Dank der großzügigen Raumdimensionen lässt sich der Wohnbereich individuell und hochwertig möblieren. Der Essplatz bietet ausreichend Raum für gesellige Abende mit Familie und Freunden, während der angrenzende Wohnbereich zum Entspannen einlädt.

Zwei Terrassen als besonderes Highlight

Die südostseitige Terrasse erweitert den Wohnbereich nach draußen und bietet viel Platz für einen großen Esstisch, eine gemütliche Lounge oder eine individuelle Begrünung. Die erhöhte Lage sorgt für ein angenehmes Maß an Privatsphäre und macht die Terrasse zu einem attraktiven Rückzugsort im Freien.

Wohnen mit besonderem Anspruch

Diese außergewöhnliche Dachgeschoss-Maisonette im 13. Bezirk vereint großzügige Innenräume, eine flexible Zimmeraufteilung und attraktive Außenflächen. Die Kombination aus zwei Wohnebenen, mehreren Zimmern und zwei Terrassen macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit für anspruchsvolle Eigennutzer, die Wert auf Raum, Komfort und ein hochwertiges Wohnambiente in einer grünen und begehrten Lage von Hietzing legen.

Die monatlichen Betriebskosten inklusive Reparaturumlage betragen netto € 494,34

Endenergiebedarf: 39.40



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.