Über den Dächern Wiens | Helles 3-Zimmer-Dachgeschoss mit rund 67 m² Dachterrasse – jetzt entdecken!



Objektnummer: 300022

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schelleingasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,78 m²
Nutzfläche:	96,04 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 86,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Kaufpreis:	660.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.872,14 €
Betriebskosten:	187,38 €
Sonstige Kosten:	39,09 €

Ihr Ansprechpartner



Dejan Ljepoja, MBA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T +43 660 199 20 22
H +43 664 307 00 09

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


























Buderus








21









Objektbeschreibung

Wohnen über den Dächern Wiens | Helles 3-Zimmer-Dachgeschoss mit rund 67 m² Dachterrasse

Auf rund **72,78 m² Wohnfläche** präsentiert sich diese helle Dachgeschosswohnung mit einem durchdachten 3-Zimmer-Grundriss, angenehmen Raumproportionen und einem offenen, freundlichen Wohngefühl.

Das absolute Highlight befindet sich jedoch außerhalb der Wohnung: Neben einer kleinen Terrasse mit rund **2,52 m²** steht eine beeindruckende **Dachterrasse mit rund 67,26 m²** zur Verfügung.

Hier entsteht ein privater Rückzugsort über den Dächern Wiens, der weit mehr ist als klassische Freifläche. Ob großzügige Lounge, Esstisch, Begrünung, Sonnenliegen oder lange Sommerabende mit Freunden – diese Fläche bietet außergewöhnlich viel Raum für das Leben im Freien.

Die Wohnung selbst verfügt über **drei Zimmer**, einen praktischen **Abstellraum** sowie **Klimaanlagen**, die insbesondere in den Sommermonaten für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen.

Durch die Dachgeschosslage und die großzügige Belichtung wirkt die Wohnung besonders hell, offen und angenehm. Die Raumaufteilung lässt dabei unterschiedlichste Wohnkonzepte zu – vom klassischen Schlafzimmer mit zusätzlichem Arbeits- oder Gästezimmer bis hin zu einem großzügigen Zuhause für Paare mit entsprechendem Platzbedarf.

Das Highlight: rund 67 m² private Dachterrasse

Die außergewöhnlich große Dachterrasse macht diese Wohnung zu etwas Besonderem.

Sie erweitert den Wohnraum nach draußen und schafft einen privaten Bereich, wie man ihn in zentraler Wiener Lage nur selten findet.

Ein zweites Wohnzimmer unter freiem Himmel.

Highlights auf einen Blick

- ca. **72,78 m² Wohnfläche**
- **3 Zimmer**

- Dachgeschoss
- besonders helles Wohngefühl
- ca. **2,52 m² Terrasse**
- ca. **67,26 m² großzügige Dachterrasse**
- **Klimaanlagen**
- praktischer **Abstellraum**
- außergewöhnlich großzügiger privater Freiraum
- Kaufpreis: **EUR 660.000,-**

Top 21 ist eine Wohnung für alle, die nicht nur Quadratmeter suchen, sondern Lebensqualität.

Wer ein helles Dachgeschoss mit außergewöhnlich viel privatem Freiraum sucht, sollte sich diese Wohnung nicht nur online ansehen.

Man muss auf dieser Dachterrasse stehen.

Wir freuen uns auf Ihre Besichtigungsanfrage.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap