RARITÄT Exklusives Dachgeschossjuwel in TOP Lage



KI Ausblick

Objektnummer: 1684/466

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	235,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	4
Terrassen:	5
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	3.790.000,00 €
Betriebskosten:	800,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

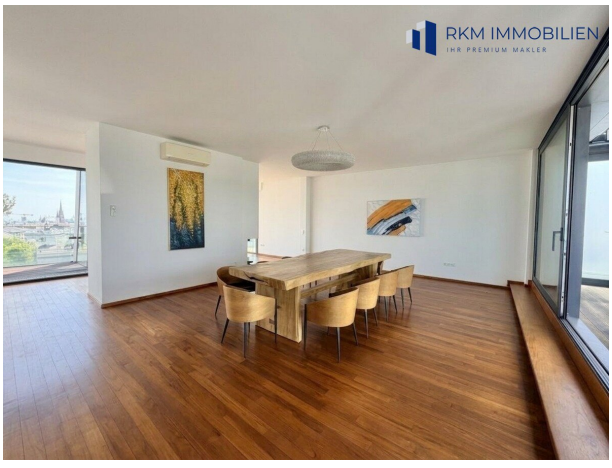


Rami Mansour

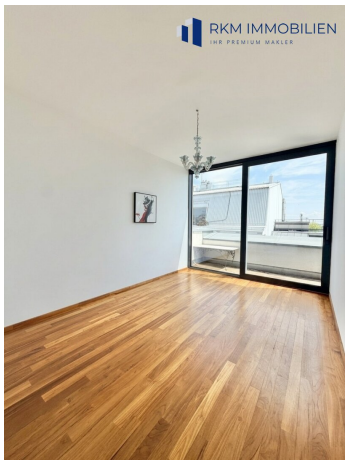
RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

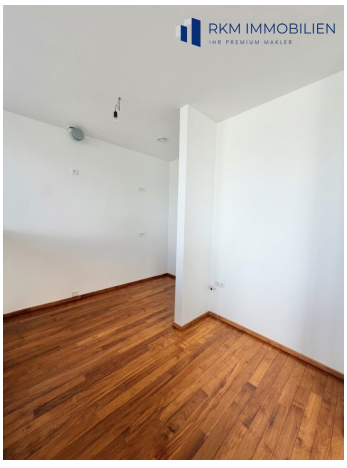

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

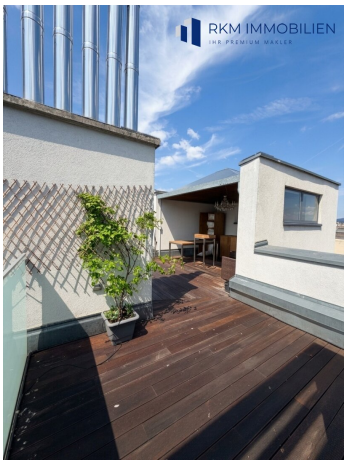




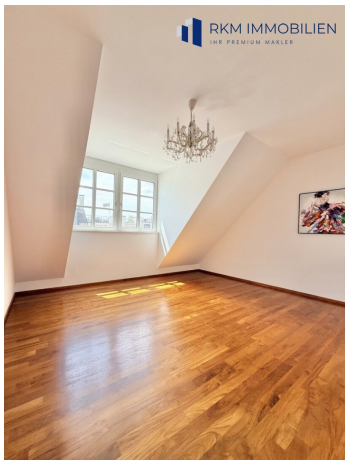


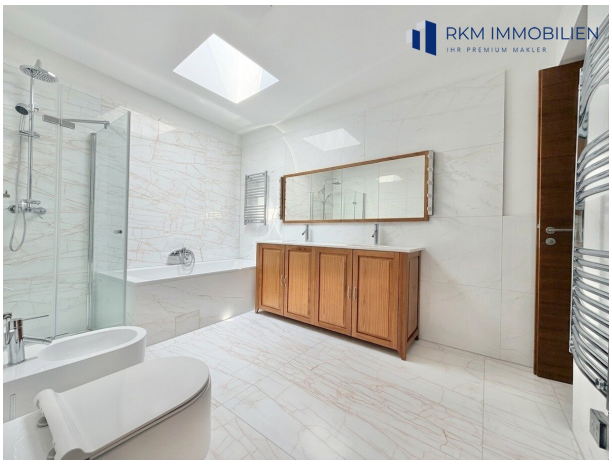

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

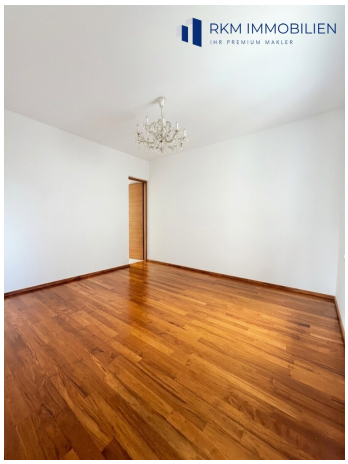

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

Plan Wohnfläche 235m2, Terrassen 110m2

DG1:145m2, DG2: 90m2. Salon 88m2, 3 Schlafzimmer, 2 Bad, 4 WC, Arbeitszimmer, Garderobe

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER



The sizes and structures of the rooms can be changed easily without leaving marks in the parquet flooring. If you additionally purchase the apartment on the first floor (light grey), it can be directly connected. In this case, a large case, a large part of the corridor including the door to the terrace can be included.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien – eine exklusive Dachgeschosswohnung im 1. und im 2. Dachgeschoss eines repräsentativen Gebäudes im begehrten 1080 Bezirk. Diese außergewöhnliche Immobilie bietet auf großzügigen 235 m² Wohnfläche höchsten Wohnkomfort und modernes Design – ein wahres Juwel für Anspruchsvolle.

Die Wohnung besticht durch ihre perfekte Raumaufteilung mit 6 Zimmern, die viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Hier erwarten Sie nicht nur großzügige Wohnbereiche, sondern auch eine offene Wohnküche, die das Herz eines jeden Kochliebhabers höher schlagen lässt. Die hochwertigen Materialien wie edles Teak-Parkett und elegante Marmor Fliesen verleihen der Wohnung eine zeitlose Eleganz und Wohlfühlatmosphäre.

Ein besonderes Highlight sind die 2 großzügigen Terrassen, die Ihnen atemberaubende Ausblicke sowohl auf die umliegenden Berge als auch auf die faszinierende Wiener Stadtlandschaft bieten. Ob gemütliche Abende im Freien oder sonnige Frühstücksmomente – hier genießen Sie Privatsphäre und Natur mitten in der Stadt.

Für höchsten Komfort sorgen 2 moderne Bäder, 2 separate WCs sowie eine Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme an kalten Tagen sorgt. Ein Stellplatz zum Mieten ist ebenfalls Teil des Angebots und rundet das Paket perfekt ab. Die Garage steht exklusiv und ausschließlich den Bewohnern des Dachgeschosses zur Verfügung.

Der Personenaufzug bringt Sie bequem und barrierefrei in das separate Stiegenhaus, das nur DG-Bewohnern zur Verfügung steht.

Sämtliche Terrassen befinden sich direkt auf der Wohnebene – ein besonderes und seltenes Merkmal bei Dachgeschosswohnungen in Wien.

Die Lage könnte nicht besser sein: Mit exzellenter Verkehrsanbindung durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie perfekt vernetzt und erreichen alle wichtigen Ziele in Wien schnell und unkompliziert. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Kliniken sowie diverse Bildungseinrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen. Für den täglichen Bedarf sorgen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum – alles fußläufig erreichbar.

Der Erstbezug dieser luxuriösen Dachgeschosswohnung ermöglicht es Ihnen, Ihre persönliche Traumwohnung ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und sofort einzuziehen. Der Kaufpreis von 3.790.000,00 € reflektiert die Einzigartigkeit und Qualität dieser Immobilie in einer der besten Lagen Wiens.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in einer der begehrtesten Gegenden der Stadt. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin – Ihre neue Traumwohnung im 1080 Wien wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap