

Wohnen mit Stil – Dachgeschosscharme trifft moderne Ausstattung



Objektnummer: 22887
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Koppstraße 43
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,58 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	436.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

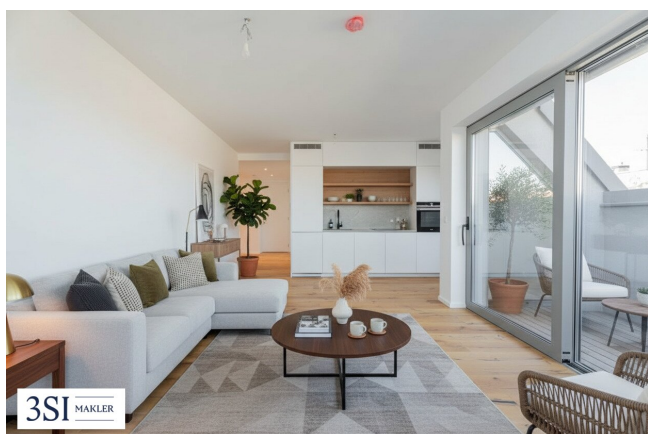
Ihr Ansprechpartner

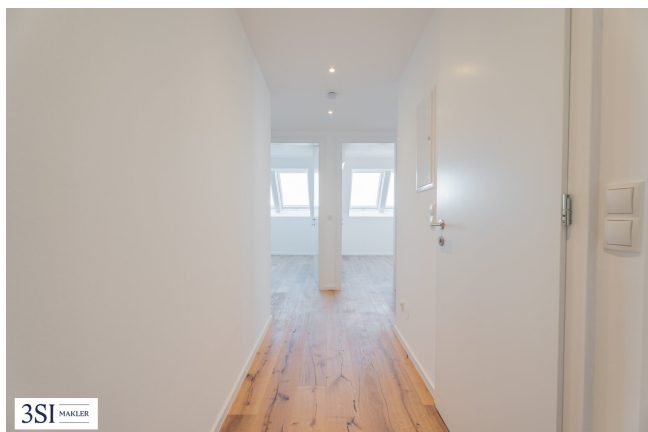


Andrea Djuricin

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

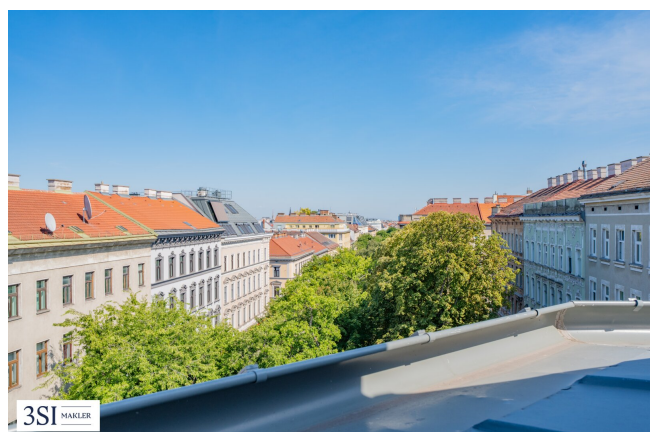
T +43 1 607 58 58 - 59



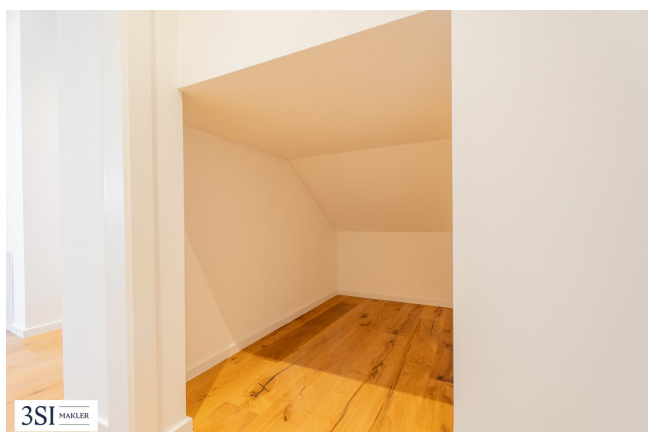












Koppstraße 43
1160 Vienna

Top 33 • 1.DG

Wohnfläche 65,58 m²
Loggia 5,23 m²

1	Vorraum	9,92 m ²
2	Wohnküche	23,29 m ²
3	Bad	2,45 m ²
4	WC	1,54 m ²
5	WM	6,10 m ²
6	Zimmer 1	10,48 m ²
7	Zimmer 2	11,82 m ²
8	Loggia	5,23 m ²



Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

A4 M 1:100



Die in der Planarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sinnliche Maße sind Rohbaumaße.

Objektbeschreibung

Top 33 - Exklusive Dachgeschoss Wohnung

Im 1. Dachgeschoss der Koppstraße 43 präsentiert sich diese stilvolle **3 Zimmer Wohnung** mit rund **65,6 m² Wohnfläche** sowie einer **Loggia von 5,2 m²**. Eine durchdachte Raumaufteilung, edle Materialien und modernste Technik schaffen ein Wohnambiente, das Komfort und Eleganz perfekt verbindet.

Wohn-Highlights

- Repräsentativer **Wohn- und Essbereich** mit Zugang zur sonnigen Loggia
- **Elegantes Bad** mit großzügiger **Walk-in-Dusche**
- Separate Toilette
- **Schlafzimmer 1** mit idealem Schnitt
- **Schlafzimmer 2** als Kinderzimmer oder Gästezimmer
- Praktischer **Abstellraum** mit Waschmaschinenanschluss

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 <175m

Apotheke <325m

Klinik <700m
Krankenhaus <1.600m

Kinder & Schulen

Schule <175m
Kindergarten <175m
Universität <775m
Höhere Schule <725m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <700m

Sonstige

Geldautomat <200m
Bank <325m
Post <550m
Polizei <425m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <725m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <725m
Autobahnanschluss <4.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap