

**Ein Platz über der Stadt – Dachgeschoßwohnung mit
Terrasse und Wienblick – 62,5 m² Wohnraum um 965.000
€ kaufen!**



Wohnen und Genießen mit Ausblick

Objektnummer: 1609/47295

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,50 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	965.000,00 €
Provisionsangabe:	

23.160,00 € inkl. 20% USt.

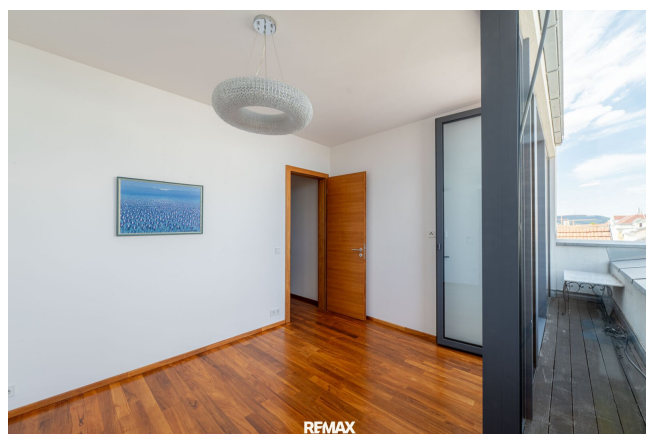
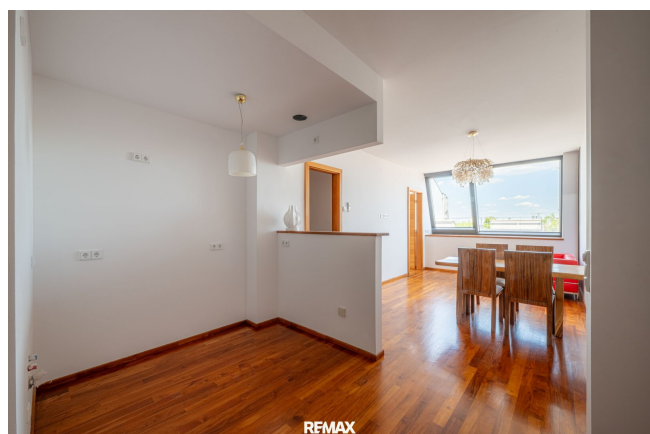
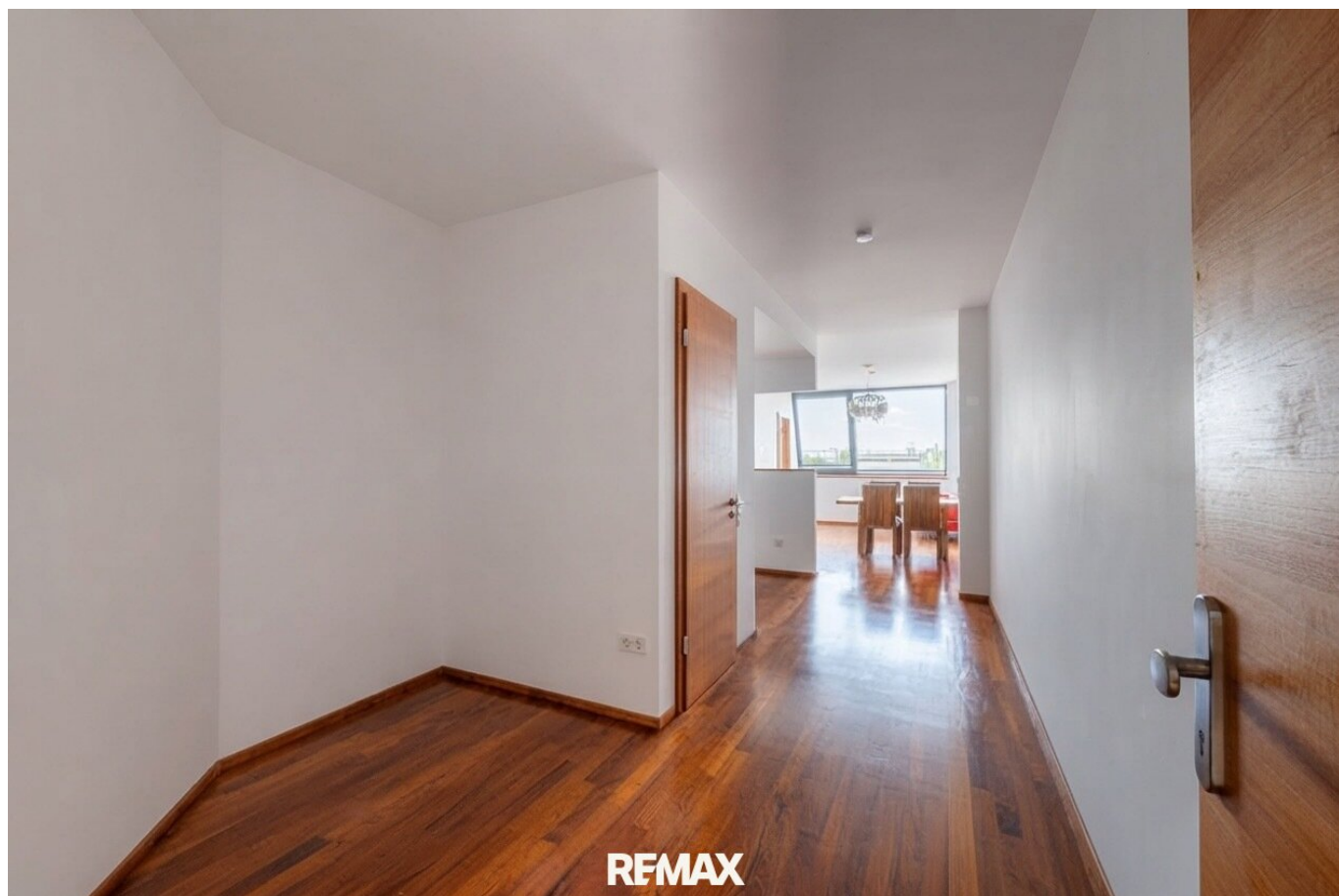
Ihr Ansprechpartner

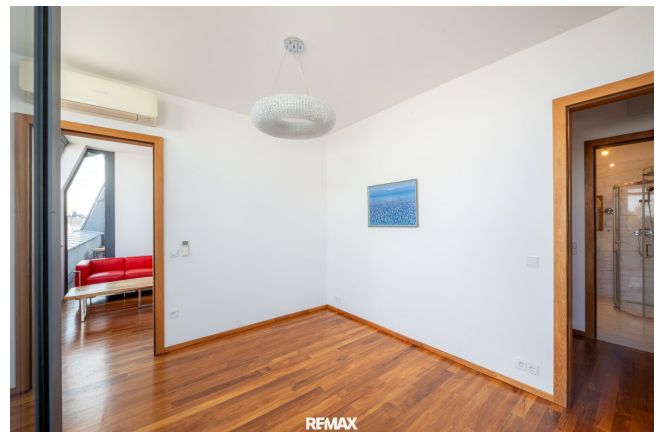


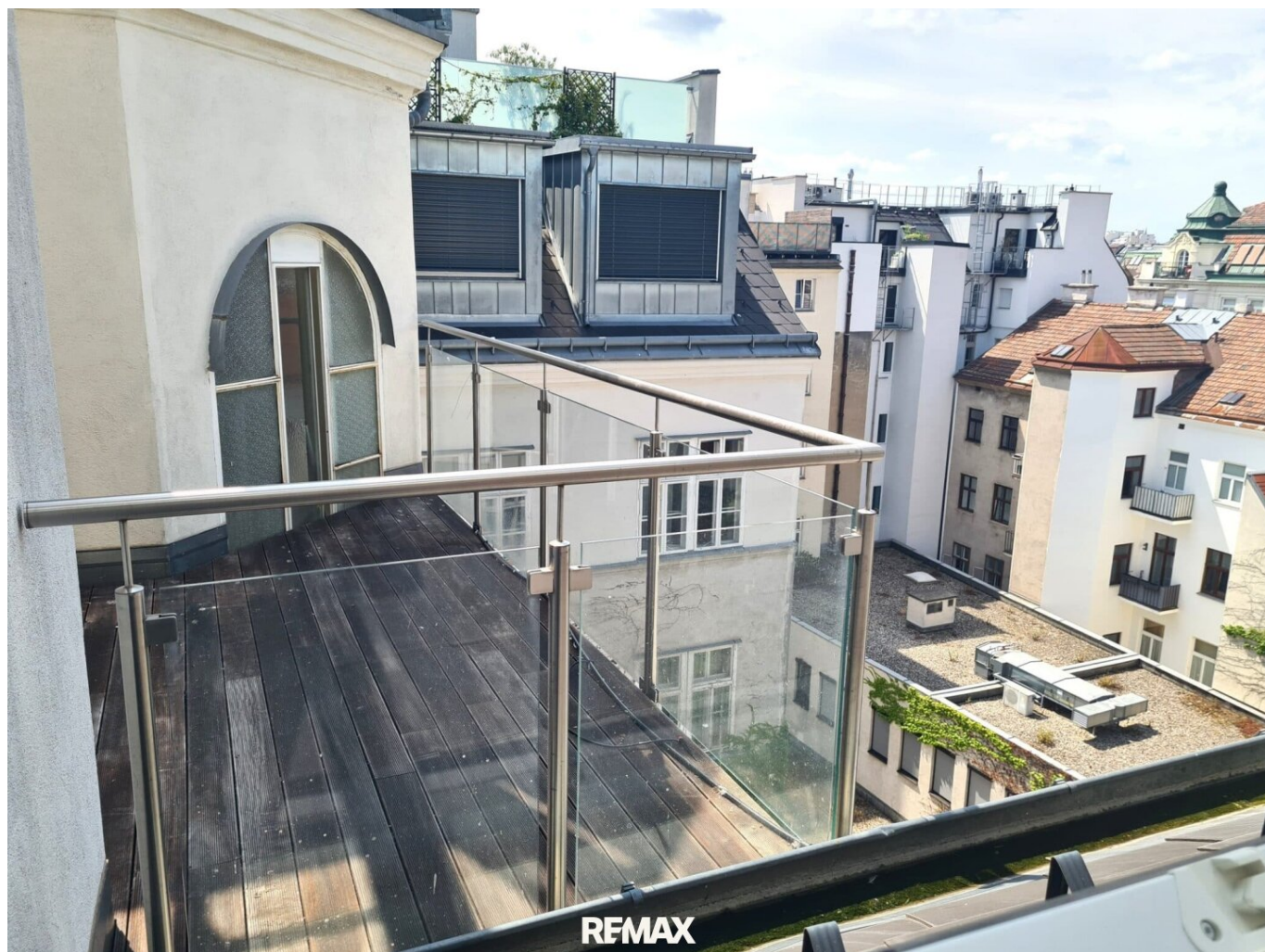
Mag. Georg Mayer

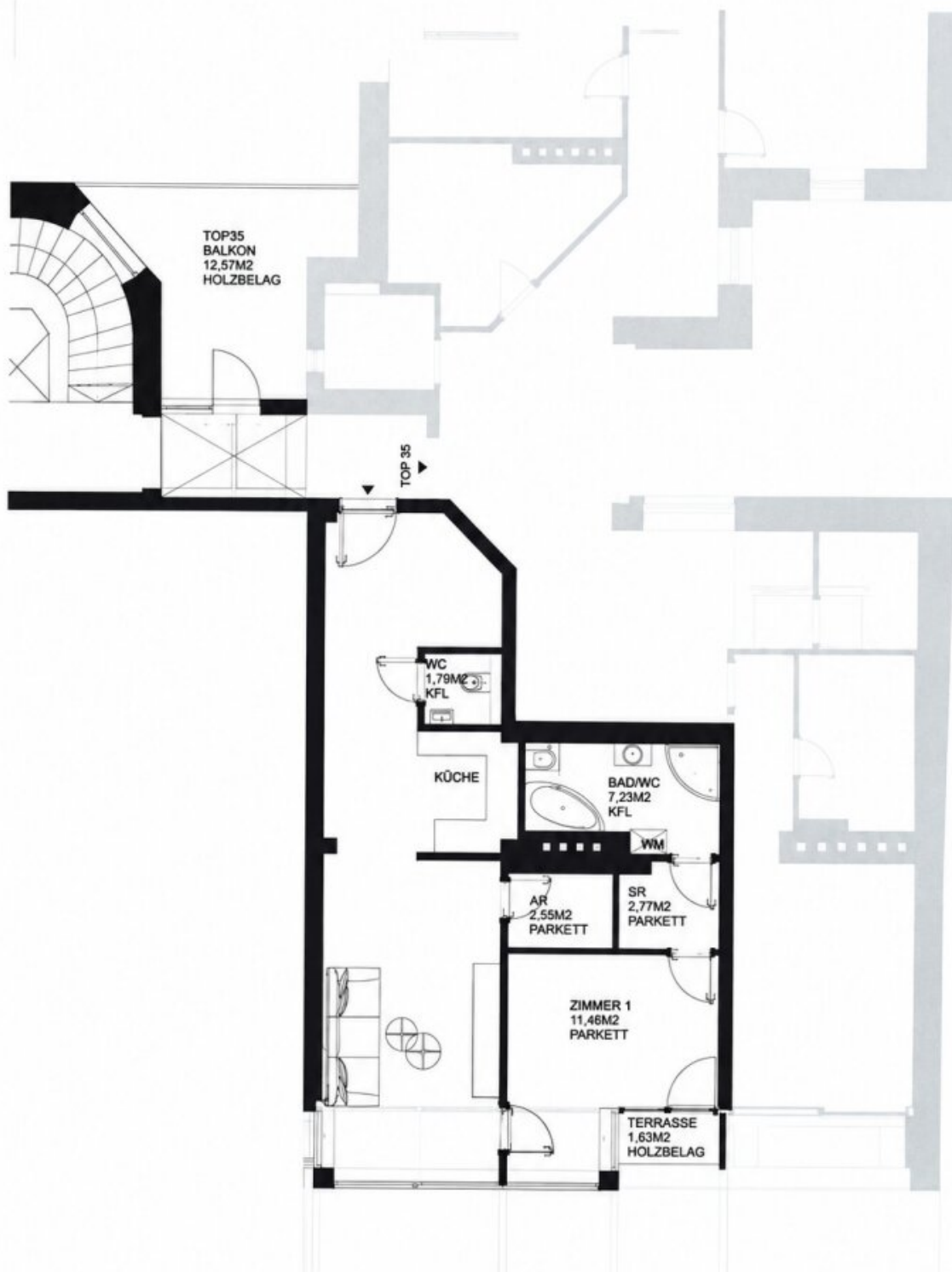
REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9
1130 Wien

T +43 1 997 1000









REMAX

Objektbeschreibung

Eckdaten:

- Privater Eingang, Garage und Direktlift - ausschließlich für die Eigentümer nutzbar
- Alle Terrassen auf Wohnebene, keine Dachterrasse
- Durchgehende, senkrechte Panoramaverglasung auf Vorder- und Rückseite
- 62,5 m² Wohnfläche
- Rund 13 m² Südterrasse gegenüber der Wohnungseingangstür
- Zusätzliche kleine Terrasse beim Schlafzimmer
- Wohn- und Essbereich mit Stadtblick
- Vorbereitete Küche
- 1 Schlafzimmer
- Garderobe
- Bad en suite mit Badewanne, Dusche, Bidet
- Abstellraum
- Massive Teakböden
- Bad mit Echtmarmor
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- Keine Dachschrägen
- Eigener Wohnungszugang
- Privater Hauseingang

- **Private Garage mit Liftzugang**
- **Fixer Garagenstellplatz separat anmietbar: € 270 monatlich**
- **Privater Direktilift für die Dachgeschoßbewohner**
- **Barrierefrei**
- **Erstbezug**
- **Sofort beziehbar**

Morgensonne im Wohnbereich, Wien vor dem Fenster und zwei Plätze im Freien: **Apartment 35 im 8. Bezirk** verbindet urbanes Wohnen mit einem persönlichen Rückzugsort über den Dächern der Stadt.

Die Wohnung im **ersten Dachgeschoß** bietet **62,5 m² Wohnfläche** mit einer durchdachten Aufteilung. Der helle **Wohn- und Essbereich mit Stadtblick** schafft Platz für gemütliche Abende und gemeinsame Mahlzeiten. Die **Küche ist für den Einbau vorbereitet** und kann nach den eigenen Vorstellungen gestaltet werden. Senkrechte Fenster und **Räume ohne Dachschrägen** sorgen für ein offenes Wohngefühl und gut nutzbare Flächen.

Das **Schlafzimmer mit Garderobe und Bad en suite** bildet den privaten Bereich der Wohnung. Das Bad ist mit **Badewanne, Dusche, Bidet** ausgestattet, das WC ist separat im Wohnbereich. Direkt vom Schlafzimmer gelangt man auf eine **kleine Terrasse mit Stadtblick**. Ein **Abstellraum** ergänzt das Raumangebot um praktischen Stauraum. Die **Fußbodenheizung** kann in dem Bad noch zusätzlich elektrisch betrieben werden, beispielsweise auch im Frühjahr, wenn die generelle Heizung nicht mehr eingeschaltet ist.

Ein besonderer Platz für entspannte Stunden ist die **rund 13 m² große private Südterrasse**, die sich direkt gegenüber der Wohnungseingangstür befindet. Ob ein Kaffee in der Nachmittagssonne oder ein Abend im Freien hier lässt sich der Alltag angenehm ausklingen.

Massive Teakböden, Fußbodenheizung, Klimaanlage und ein **Bad mit Echtmarmor** prägen die Ausstattung. Die Penthousewohnungen sind bequem mit dem **Aufzug** erreichbar – sowohl direkt von der Garage als auch über einen separaten, privaten Eingang, der ebenfalls zum Lift führt. Über diesen Zugang besteht zudem eine Verbindung zur Garage. Ein fixer Garagenstellplatz kann separat angemietet werden. Die Wohnung ist **barrierefrei und als Erstbezug sofort beziehbar**.

Die Lage verbindet kurze Wege mit einem vielseitigen Umfeld: Ringstraße, Parlament, Burgtheater und Museumsquartier sind rasch erreichbar. Cafés, Restaurants, Geschäfte und ein Park liegen in der Nähe. Die U-Bahn-Anbindung ergänzt die zentrale Lage.

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