Moderne Dachgeschoßwohnung mit großzügigen Freiflächen



Objektnummer: 2258/323

Eine Immobilie von MAXSTA Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	132,40 m²
Nutzfläche:	132,40 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,62 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	1.147.000,00 €
Betriebskosten:	424,44 €
USt.:	42,44 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Hödl

MAXSTA Immo GmbH
Dreherstraße 39





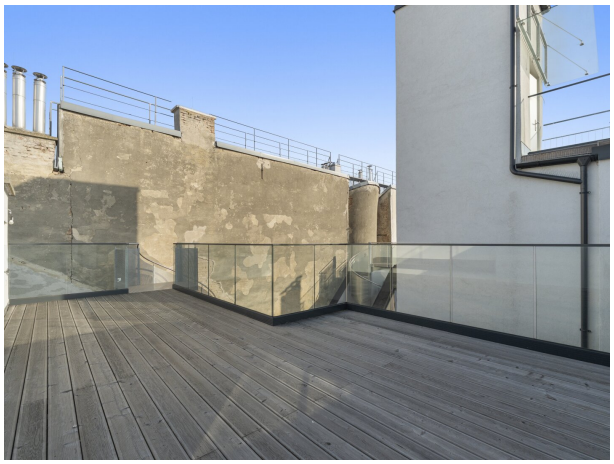








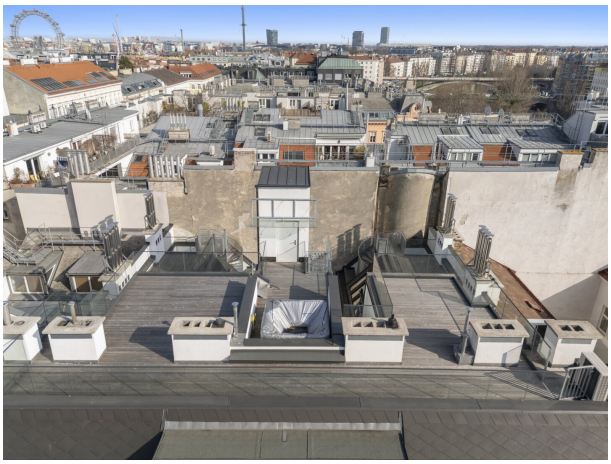
















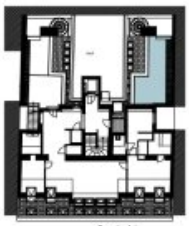



THE KIDS WANT MROK





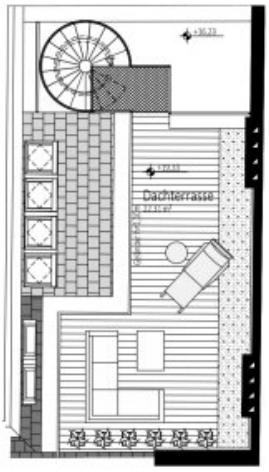
1. DACHGESCHOSS



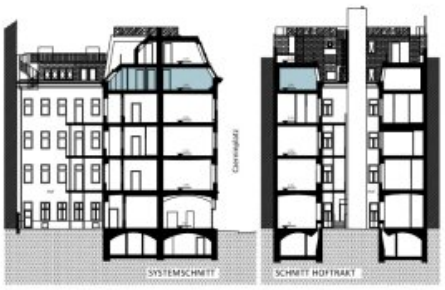
2. DACHGESCHOSS



1.DACHGESCHOSS



DACHTERRASSE



TOP 19	
GESAMTFLÄCHE:	132,40 m²
TERRASSE:	10,74 m²
DACHTERRASSE:	22,31 m²

FLÄCHENAUFSTELLUNG:	
Vorraum	3,29 m²
AR	3,16 m²
WC	1,74 m²
Bad	10,35 m²
Wohnküche	45,05 m²
Flur	6,53 m²
Zimmer	16,60 m²
Zimmer	14,04 m²
Zimmer	23,01 m²
Garderobe	3,65 m²
Bad	4,98 m²

- Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrags und dienen nur als Vorschlag.
- Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
- Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung und durch Ausführung geringfügig ändern.
- Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich !
- Unverbindliche Plankopie, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen sind vorbehalten.





PECADO HOMES

Bmstr. Dipl.Ing.(FH) Markus BERGER GmbH
Ingenieurkonsulent für Bauingenieurwesen /B
Schönbrunner Straße 125/2
1050 WIEN
Tel./Fax: (01) 78 64 616
Mobil: 0664/283 0 993
E-Mail: office@ombergerat

TOP 19
1020 Wien, Czerninplatz 5

Stand: 2022.03.24

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Dachgeschoßwohnung mit ca. 132,40 m² Wohnfläche vereint großzügige Raumverhältnisse, eine hochwertige Ausstattung und weitläufige Freiflächen zu einem Wohnkonzept der Extraklasse.

Das Herzstück der Wohnung bildet die beeindruckende Wohnküche, die durch ihre offene Gestaltung und ihre großzügigen Fensterflächen ein helles und einladendes Wohnambiente schafft. Der direkte Zugang zur Terrasse erweitert den Wohnraum nach außen und bietet den idealen Rahmen für entspannte Stunden im Freien.

Drei komfortable Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familien, Gäste oder Homeoffice-Nutzung. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Masterbedroom, der über eine eigene Garderobe sowie ein exklusives En-Suite-Badezimmer mit Dusche und WC verfügt und damit einen privaten Rückzugsbereich schafft.

Ein weiteres hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne und Dusche sorgt für zusätzlichen Komfort. Ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen das durchdachte Raumkonzept und bieten zusätzlichen Stauraum.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie sind die großzügige Terrasse sowie die private Dachterrasse, die einen exklusiven Freiraum unter freiem Himmel schaffen und vielfältige Möglichkeiten zum Entspannen, Genießen und Verweilen bieten.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap