TRAUMLAGE / 7. HERRMANNGASSE 1A / 93,20 m2
DACHWOHNUNG PLUS Terrasse



Objektnummer: 110718-1

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hermanngasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,20 m²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	980.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
USt.:	25,00 €

Ihr Ansprechpartner



Alexander Lafenthaler

Ticon Immobilienservice
Ausstellungsstr.50/C/2.OG – Regus/Office Center
1020 Wien

T +43 664 1225007
H +43 664 1225007
F +43 1 9618101

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.












TOP 18
WNFL: 93,20 m²
LOGGIA: 2,18 m²
TERRASSE: 6,10 m²
BRE
BAD
7,80 m²
WC
1,90 m²
SCHLAFEN
17,58 m²
VR
11,42 m²
WOHNKÜCHE
36,30 m²
SCHLAFEN
18,20 m²
LOGGIA
6,10 m²
TERRASSE
2,18 m²





Objektbeschreibung

TOPLAGE - PROVISIONSFREI - BAUBEGINN - Planen und gestalten Sie mit. DIREKT VOM BAUTRÄGER!

Auf dem stilvollen Jahrhundertwendehaus in der **Hermanngasse 1A** errichten wir 2 hochwertig ausgestattete Dachgeschosswohnungen.

Top18: 93,20 m2 WFL plus 8,28 m2Terrasse/Loggia

Top17: 176 m2 plus 50,70 m2 Terrassen

Top 18:

Diese rund 92,30 m² große Dachgeschoßwohnung vereint Erstbezugsqualität, eine sonnige 8,6 m2 Terrasse sowie eine hervorragende Infrastruktur zu einem besonderen Zuhause in Wien.

Raumaufteilung:

1 gemütlicher Wohn-/Essbereich mit Ausgang auf die Terrasse, 2 Schlafzimmer, 1 Bad, WC und zentrales Vorzimmer.

Ausstattung:

Wärmepumpe zum Heizen/Kühlen

Deckenkühlung

Parkettboden (Landhausdiele)

Fliesenbelag/Feinsteinzeug

3-Fach Isolierverglasung

uvm.

Mitgestalten ausdrücklich erwünscht: Gerne können individuelle Wünsche bei Raumaufteilung, Grundriss und Ausstattung noch berücksichtigt werden. So entsteht ein Zuhause, das auf Ihre persönlichen Vorstellungen abgestimmt werden kann.

Baubeginn: 01/2027

Bauzeit ca 16 Monate

Abwicklung nach BTVG

1 Garagenplatz kann im EG zusätzlich erworben werden.

Lage

Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof gelangen Sie flexibel durch Wien und darüber hinaus. Ob Arbeitsweg, Freizeitprogramm oder spontaner Stadtbummel – von hier aus sind Sie bestens angebunden.

Der Kaufpreis beträgt 980.000,00 €.

Ein ideales Angebot für alle, die modernes Wohnen, flexible Raumgestaltung und das unverwechselbare Lebensgefühl des 7. Bezirks schätzen.

Ich freue mich auf einen persönlichen Termin vor Ort.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap