Eine ganze Etage für mich allein!



Objektnummer: 1760/1602

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,57 m²
Nutzfläche:	135,83 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,50 kWh / m² * a
Kaufpreis:	810.000,00 €
Betriebskosten:	294,61 €
USt.:	29,46 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Irene Lindenberger

Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12
1150 Wien


© realagency






© real agency






© real agency






© real agency






© real agency







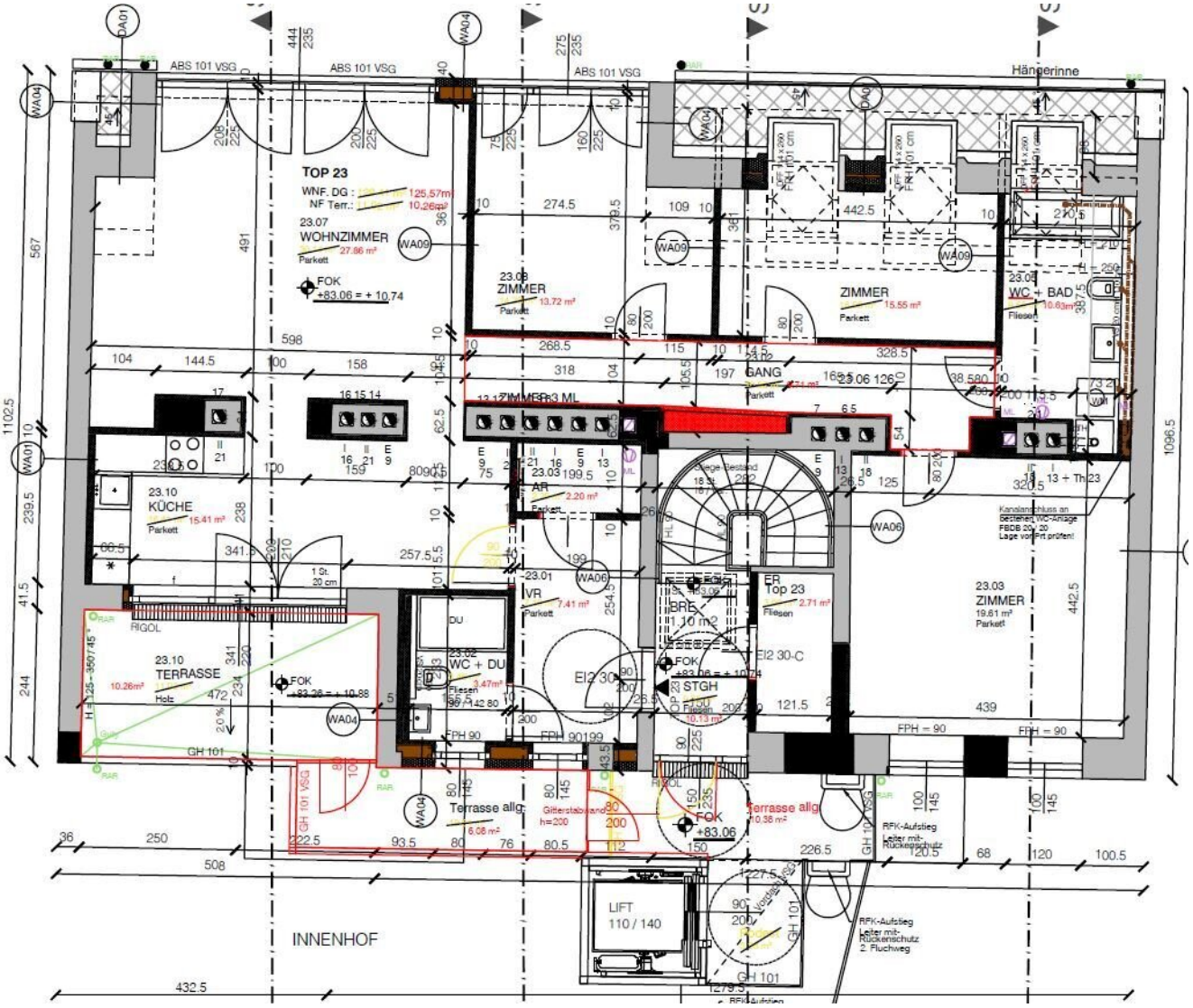









HIETZING
LAINZ
Speising
Fasangartengasse
Hofwiesengasse
Fasangartengasse
Steinbergergasse
Tiroler Tor
Edelsinnstraße
Am Fasangarten
Klinik Hietzing - Wiener Gesundheitsverbund
SPEISING
Bergheidengasse
Höhere...
Hermesstraße
Hetzendorfer Straße
Schlöglgasse
Hetzendorf
Orthopädisches Spital Speising
Riedelgasse
Wundtgasse
Rosenhügelstraße
Kirchfeldgasse
Map data ©2026 Google


TOP 23
WNF. DG : 125,57m²
NF Terr.: 10,26m²
23.07
WOHNZIMMER
27.86 m²
Parkett
FOK
+83.06 = + 10.74
23.08
ZIMMER
13.72 m²
Parkett
ZIMMER
15.55 m²
Parkett
23.09
WC + BAD
10.63m²
Fliesen
GANG
Parkett
23.10
KÜCHE
15.41 m²
Parkett
23.03
ZIMMER
2.20 m²
Parkett
23.01
VR
7.41 m²
Parkett
23.02
WC + DU
3.47m²
Fliesen
23.10
TERRASSE
10.26m²
Holz
FOK
+83.26 = + 10.88
RIGOL
STGH
FOK
+83.06 = + 10.74
ER
Top 23
2.71 m²
Fliesen
23.03
ZIMMER
19.61 m²
Parkett
Terrasse allg.
6.08 m²
Terrasse allg.
10.38 m²
FOK
+83.06
LIFT
110 / 140
INNENHOF
ABS 101 VSG
Hängerinne
Kanalanschluss an
Bestehen WC-Anlage
FBDB 20 x 20
Lage vor Frt prüfen!
RFK-Aufstieg
Leiter mit-
Rückenschutz
2. Fluchweg
GH 101
FPH = 90
EI2 30-C
EI2 30
Gitterstabmatte
h=200
Vorplatz
Lage Bestand

Objektbeschreibung

Quick facts: Hietzinger Bad I Schlosspark Schönbrunn I Lift I Hofgebäude I Ruhelage I großzügiges Wohnzimmer I 3 Schlafzimmer I Terrasse I Wohnung auf einer ganzen Ebene im Haus!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese exquisite Dachgeschosswohnung lässt keine Wünsche offen und bietet Ihnen ein modernes und komfortables Lebensgefühl auf großzügigen 125 m². Die lichtdurchfluteten 4 Zimmer schaffen eine einladende Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden. Die Wohnküche ist das Herzstück dieser Wohnung. Hier können Sie kulinarische Meisterwerke zaubern und gleichzeitig gesellige Abende mit Freunden und Familie verbringen. Die hochwertige Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung machen das Kochen und Verweilen zu einem Genuss.

Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrer eigenen Terrasse. Ob bei einem Glas Wein am Abend oder beim Frühstück an sonnigen Tagen – diese Rückzugsoase wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz.

Die Wohnung verfügt über zwei Badezimmer, die Ihnen zusätzlichen Komfort bieten. Die Bäder sind mit Fenster ausgestattet, wodurch Sie frische Luft und Tageslicht genießen können. Es stehen Ihnen zwei WCs zur Verfügung, was besonders für Familien oder WGs von Vorteil ist. Ein praktischer Abstellraum bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände und sorgt für Ordnung.

Raumaufteilung auf ca. 125 qm:

Vorraum

Badezimmer

Abstellraum

Küche mit Ausgang zur Terrasse

Wohnzimmer

3 Zimmer

Weiteres Badezimmer

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine moderne Dachgeschosswohnung einzuziehen, die sowohl stilvoll als auch funktional ist. Verpassen Sie nicht die Chance, Teil dieser lebendigen Nachbarschaft zu werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen

Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern!

Energieausweis: HWB 43,50

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.