MAISON WÄHRING



Objektnummer: 1939/218874

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,70 m²
Nutzfläche:	80,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	610.000,00 €
Betriebskosten:	137,15 €
USt.:	13,72 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jochen Schön



www.IMMOcontract.at

Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.



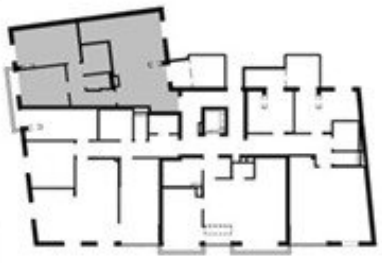

IMMO
CONTRACT
KI-bearbeitet


IMMO
CONTRACT
KI-bearbeitet

Top 16, 1. Dachgeschoß



Übersicht



N

Flächen

Wohnnutzfläche:	70,70m²
Terrasse/Balkon:	9,30m²
Keller K16:	1,47m²

M=1:100

0 1 2 3 4 5m

Einrichtungen und Bepflanzungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur zur Illustration.
Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße.

19.12.2023

Objektbeschreibung

Kapitalanlage mit Zukunft im Herzen von Währing

In einer der gefragtesten Wohnlagen Wiens entsteht mit *MAISON WÄHRING* ein hochwertiges Neubauprojekt, das modernes Wohnen mit nachhaltiger Wertanlage vereint. Die fertiggestellte Wohnanlage in der Staudgasse 40, 1180 Wien, bietet Anlegern die seltene Möglichkeit, in eine langfristig attraktive Vorsorgewohnung in unmittelbarer Nähe zum Allgemeinen Krankenhaus (AKH) Wien zu investieren.

Die Kombination aus exzellenter Infrastruktur, hoher Lebensqualität und der Nähe zu einem der größten Arbeitgeber Österreichs schafft beste Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit und stabile Wertentwicklung.

Das Projekt auf einen Blick

- 17 hochwertig ausgestattete Eigentumswohnungen
- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit durchdachten Grundrissen
- Wohnflächen von ca. 42 m² bis 119 m²
- Private Freiflächen wie Garten, Balkon, Loggia oder Terrasse
- Exklusive Dachgeschosswohnungen mit großzügigen Dachterrassen
- Tiefgarage mit 13 Stellplätzen
- Kellerabteil zu jeder Wohnung
- Fahrrad- und Kinderwagenraum
- Begrünter Innenhof mit Kinderspielplatz

- Fertiggestellt – sofort verfügbar
- Energieeffiziente Bauweise mit Fernwärmeversorgung.

Hochwertige Ausstattung für langfristige Vermietbarkeit

Die Wohnungen überzeugen durch eine zeitlose und langlebige Ausstattung:

- Eichenparkett in Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Hochwertige Feinsteinzeugbeläge
- Marken-Sanitärausstattung
- Großzügige Fensterflächen mit 3-fach-Isolierverglasung
- Außenliegender Sonnenschutz
- Klimavorbereitung in den Dachgeschosswohnungen
- Moderne Gebäudetechnik
- Barrierefreier Lift

Ihre Vorteile als Anleger

- Fertiggestelltes Neubauprojekt

- Sofort vermietbar
- Hervorragende Mikrolage nahe AKH
- Hohe Nachfrage nach Mietwohnungen
- Nachhaltige Bauweise
- Wertbeständige Lage im 18. Bezirk
- Attraktive Grundrisse für breite Zielgruppen
- Langfristiges Wertsteigerungspotenzial

Dieses Wohnprojekt vereint moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und nachhaltige Bauweise zu einem Zuhause, das höchste Ansprüche erfüllt. Erleben Sie Wohnqualität auf einem neuen Niveau und sichern Sie sich Ihre Eigentumswohnung in einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens.

Bereits beim Betreten überzeugt die Wohnung durch ihre helle Flair und die intelligente Raumaufteilung. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein angenehmes Wohnambiente. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur privaten Freifläche – ein idealer Ort für entspannte Stunden im Freien.

Besonderes Augenmerk wurde auf eine hochwertige Ausstattung gelegt. Edle Parkettböden, moderne Sanitärausstattung, Fußbodenheizung sowie eine energieeffiziente Bauweise schaffen ein Wohngefühl auf zeitgemäßem Niveau. Die Klimaanlage im Dachgeschoß bietet zusätzlichen Komfort und ermöglicht auch an warmen Sommertagen ein angenehmes Raumklima.

Die Wohnung eignet sich hervorragend für Singles, Paare oder anspruchsvolle Eigennutzer, die die Vorzüge eines Erstbezugs mit modernem Wohnkomfort kombinieren möchten. Die gelungene Verbindung aus Funktionalität, Design und Wohnqualität macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit.

Highlights auf einen Blick

- Erstbezug

- Klimaanlagen

- Helle Wohnräume durch großzügige Fensterflächen

- Attraktive Freifläche mit hoher Privatsphäre

- Hochwertige Parkettböden und moderne Sanitärausstattung

- Fußbodenheizung für angenehmen Wohnkomfort

- Energieeffiziente Neubauausführung

- Durchdachte Grundrissgestaltung

-Sofort bezugsbereit

Diese Wohnung vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und die besondere Atmosphäre einer Dachgeschoßwohnung zu einem Zuhause mit nachhaltigem Wohlfühlfaktor. Eine seltene Gelegenheit für alle, die Wert auf Qualität, Komfort und ein exklusives Wohngefühl legen.

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap