

**Exklusive Dachgeschosswohnungen im Erstbezug –
Stilvoll wohnen in zentraler Lage des 9. Bezirks**



Objektnummer: 54800

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh.
Gerald Frank**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	53,18 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	433.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

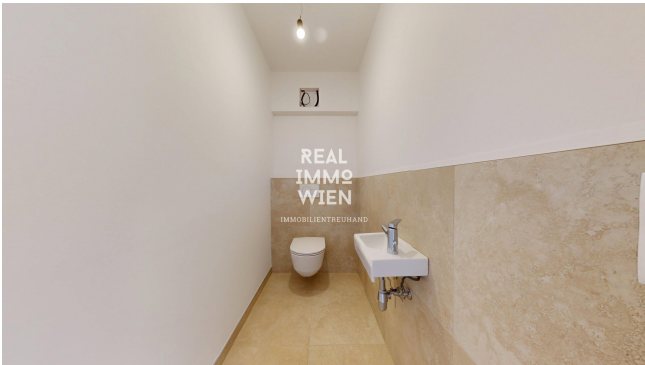


Philipp Stummer

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien

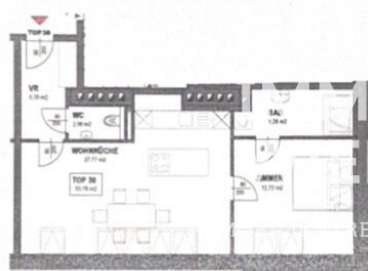
T +4315120488
H +4366499651213

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









1. Dachgeschoß

1. Dachgeschoß**TOP 30**
2 Zimmer

VORRAUM	5,35 m²
WC	2,06 m²
WOHNKÜCHE	27,77 m²
ZIMMER	12,72 m²
BAD	5,28 m²

TOP 30 **53,18 m²****Top**
30
2020-03-11

Objektbeschreibung

Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Besichtigung **Link:**

<https://my.matterport.com/show/?m=HKkpgsUrpTC>

Zum Verkauf stehen **drei** stilvolle **Dachgeschosswohnungen**, die soeben fertiggestellt wurden und Erstbezug-Charakter bieten. Die Wohnflächen reichen von etwa **53 m² bis 101 m²** und verteilen sich auf **2 bis 3 Zimmer**. Besonders attraktiv: Fast alle Einheiten verfügen über großzügige Außenflächen in Form von Terrassen oder Balkonen ab 6,5 m², die ein luftiges und großzügiges Wohngefühl schaffen. Die Wohnungen erstrecken sich über zwei Ebenen im Maisonette-Stil, was für einen modernen und eleganten Wohncharakter sorgt.

Die schlüsselfertig übergebenen Wohnungen glänzen mit einer Vielzahl hochwertiger Ausstattungsmerkmale:

- Fußbodenheizung und Kühlung durch eine energieeffiziente Luftwärmepumpe
- Hochwertiges Parkett in den Wohnräumen und großformatige Fliesen in den Nassbereichen
- Weiße, elegante Innentüren und schalldichte Sicherheits-Wohnungstüren
- Isolierverglaste Kunststofffenster für optimalen Lärmschutz
- Modern ausgestattete Küchen und hochwertige Sanitäreinrichtungen

Highlights:

- Wohnen in einem charmanten Gründerzeithaus
- Attraktive zentrale Lage mit erstklassiger Verkehrsanbindung
- Perfekt für Kulturliebhaber: Volksoper und weitere kulturelle Hotspots in der Nähe
- Vielfältige Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten in der Umgebung

Dieses außergewöhnliche Angebot kombiniert modernes Wohnen mit klassischem Charme – lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFlicht GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

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.

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap