

## **Moderne Dachgeschoßwohnung in 1220 Wien - Erstbezug mit Terrasse und Fußbodenheizung!**



**Objektnummer: 27858**

**Eine Immobilie von TRISTAR Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	47,22 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,60 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	33,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,72
<b>Kaufpreis:</b>	369.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	139,19 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Peter Halbauer**

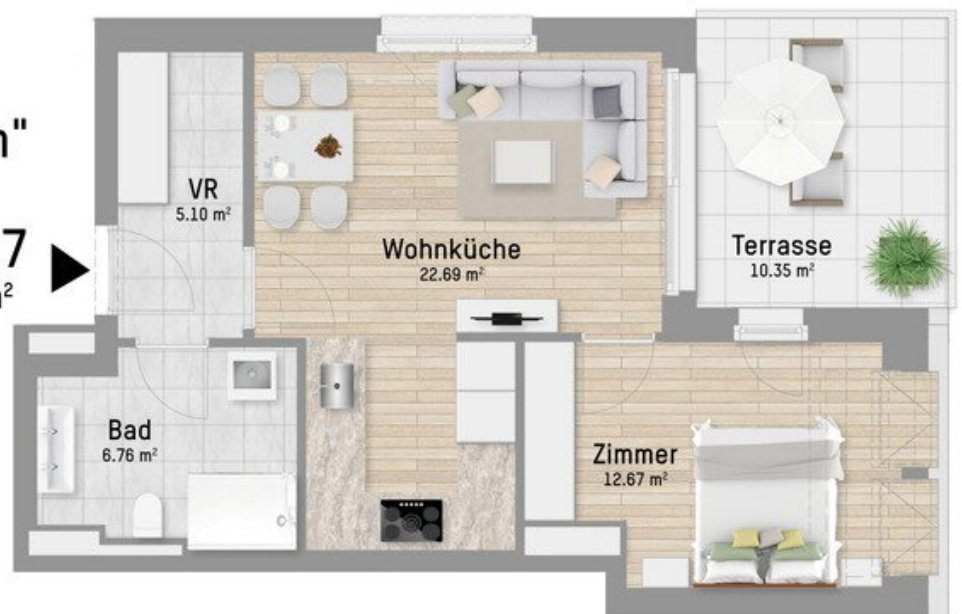
TRISTAR Immobilien  
Am Hof 5 Top 10  
1010 Wien

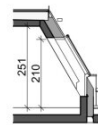
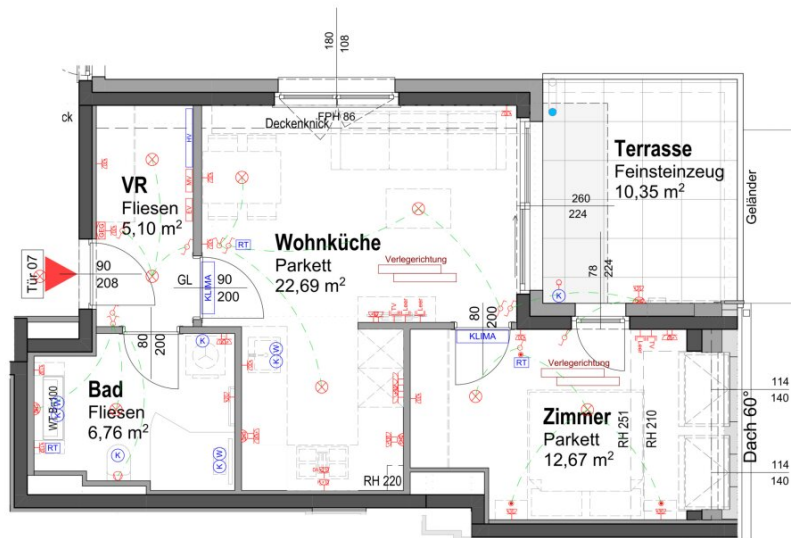




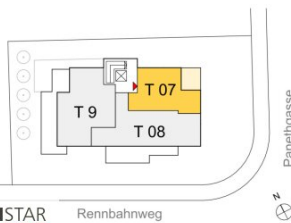
## "Der Single-Traum"

TOP 07  
47.22 m<sup>2</sup>

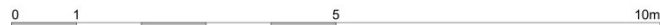




Symbolischer Schnitt  
Dachschräge



<b>Tür 07</b>	
WNFL	47,22 m²
Balkon/Terasse	10,35 m²



Kunde:	1220 Wien, Panethgasse 39
1. Dachgeschoss	
<b>VORABZUG</b> TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN	
Vertragsplan	Tür 7
Plantitel: 16-022_22pan39_VTP_Tür 7_1DG_TGA-Konzept DG1 (1)	M = 1:50 Datum: 27.10.2021 ger: aki, es
BIMcloud: WinSv19 - BIMcloud/Projekte_Eterni/22Paneth39/Planung/22PAN39_P2_aktuell	Stand: Datum: 28.11.2022 ger: aki, es



Glorit  
Bausysteme  
GmbH  
A-2301 Gross Enzersdorf  
Gloritstraße 2  
T: +43 2249 7090  
W: glorit.at



Rennbahnweg



Panethgasse













## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer traumhaften Dachgeschoßwohnung in 1220 Wien, die Ihnen nicht nur modernen Wohnkomfort bietet, sondern auch einen unvergleichlichen Lebensstil. Diese exklusive Wohnung, die Sie zum Preis von 369.900,00 € erwerben können, vereint erstklassige Ausstattung mit einem durchdachten Raumkonzept und einem atemberaubenden Ausblick.

Mit einer großzügigen Fläche von 47,22 m<sup>2</sup> und zwei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Immobilie ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage. Der Erstbezug dieser Wohnung garantiert Ihnen ein neuwertiges und modernes Ambiente, in dem Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Ein Highlight der Wohnung ist die private Terrasse, die Ihnen nicht nur zusätzlichen Raum im Freien bietet, sondern auch einen herrlichen Grünblick, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen Ihre Morgenkaffees oder gemütliche Abende mit Freunden unter freiem Himmel verbringen – ein wahrer Ort der Erholung inmitten der Stadt.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Fliesen und Parkett sorgen für eine stilvolle und zugleich pflegeleichte Wohnatmosphäre. Der moderne Steinboden verleiht den Räumen einen eleganten Touch, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt.

Die Einbauküche ist ein weiteres Highlight – sie ist nicht nur funktional, sondern auch ästhetisch ansprechend gestaltet und bietet Ihnen alle notwendigen Annehmlichkeiten, um Ihre Kochkünste voll zur Geltung zu bringen.

Die Wohnung verfügt über eine Dusche, die Ihnen einen erfrischenden Start in den Tag ermöglicht, sowie über eine Klimaanlage, die für ein angenehmes Raumklima sorgt, egal wie das Wetter draußen ist. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in die oberen Etagen, sodass auch der Zugang zur Wohnung mühelos gestaltet ist.

Lage, Ausstattung und Lebensqualität – diese Dachgeschoßwohnung in 1220 Wien bietet Ihnen alles, was Sie sich wünschen können. Genießen Sie die Vorzüge eines modernen Stadtlebens in Kombination mit der Ruhe und dem Grün, das diese Lage zu bieten hat.

Zögern Sie nicht, sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen zu lassen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern. Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

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.