

Luxuriöses Dachgeschoß in 1220 Wien: Erstbezug mit 3 Terrassen und modernster Ausstattung!



Objektnummer: 28199

Eine Immobilie von TRISTAR Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	171,11 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Keller:	5,16 m ²
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,72
Kaufpreis:	1.599.900,00 €
Betriebskosten:	344,95 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

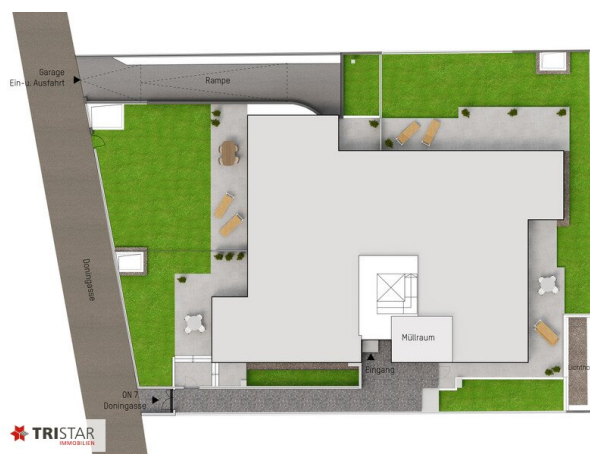


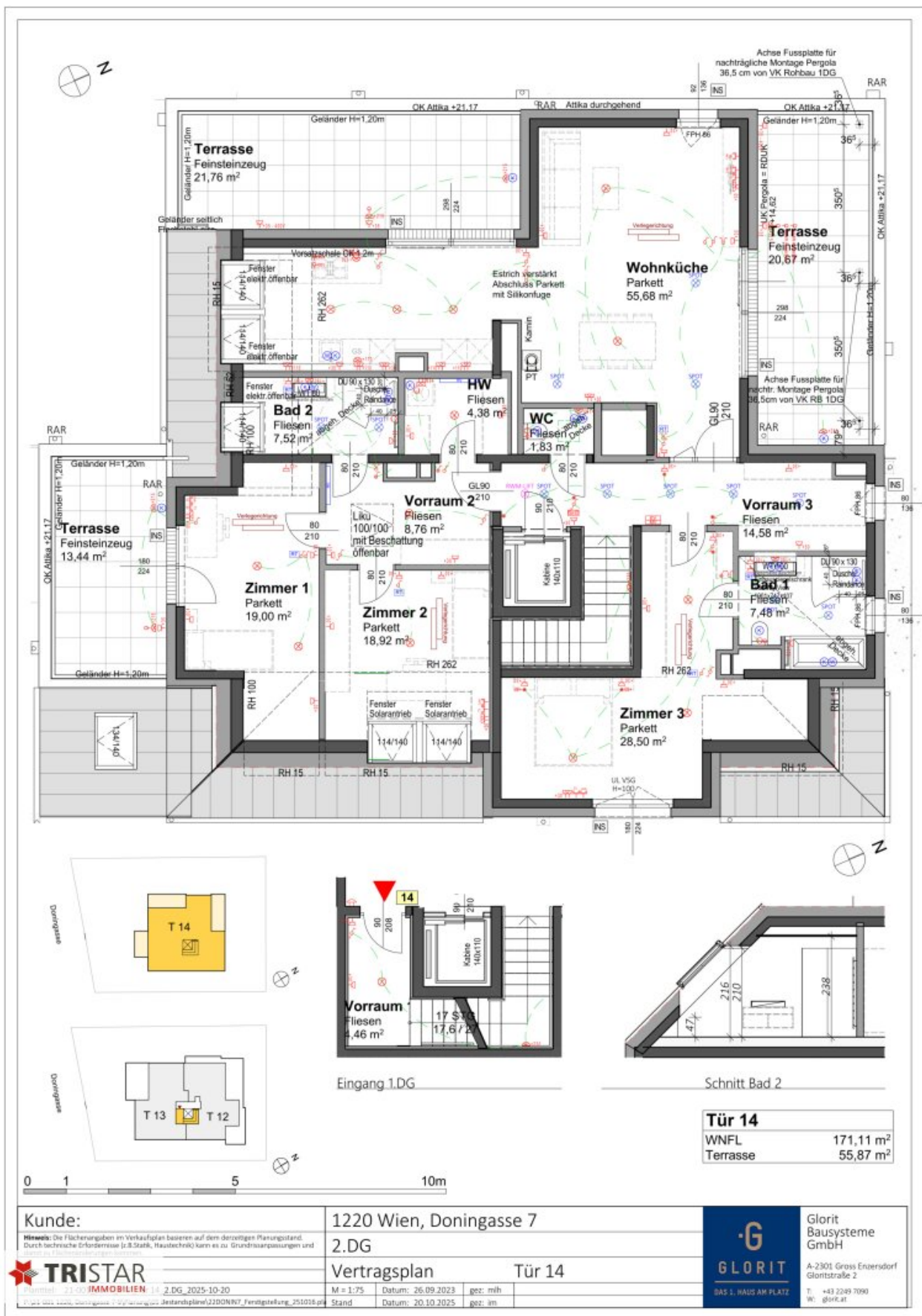
Markus Peter Halbauer

TRISTAR Immobilien
Am Hof 5 Top 10
1010 Wien









Kunde:

1220 Wien, Doningasse 7

Hinweis: Die Flächenangaben im Verkaufsplan basieren auf dem derzeitigen Planungsstand. Durch technische Erfordernisse (z.B. Statik, Haustechnik) kann es zu Grundrisanpassungen und damit zu Flächenänderungen kommen.

2.DG



TRISTAR

Vertriebsgebiet: 21.00 IMMOBILIEN 14 2.DG_2025-10-20

Vertragsplan

Tür 14

M = 1:75 Datum: 26.09.2023 gezeichnet: mih

Stand Datum: 20.10.2025 gezeichnet: im



Glurit
Bausysteme
GmbH

A-2301 Gross Enzersdorf
Gluritstraße 2

T: +43 2249 7090
W: glurit.at

BAS 1, HAUS AN PLATZ

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese exklusive Dachgeschosswohnung im Herzen von 1220 Wien bietet Ihnen eine einmalige Gelegenheit, luxuriöses Wohnen mit modernster Ausstattung zu kombinieren.

Mit einer großzügigen Fläche von 171,11 m² und vier lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Wohnung der ideale Rückzugsort für Familien und Paare, die das Besondere suchen. Der Erstbezug garantiert Ihnen ein frisches und modernes Ambiente, in dem Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen können.

Eines der Highlights dieser Immobilie sind die drei einladenden Terrassen, die Ihnen nicht nur zusätzlichen Raum im Freien bieten, sondern auch einen atemberaubenden Grünblick, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Genießen Sie die Ruhe und den Ausblick auf die umliegende Natur, während Sie in Ihrem neuen Zuhause die Seele baumeln lassen.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst zwei elegante Bäder und zwei separate WCs, die Ihnen und Ihren Gästen höchsten Komfort bieten. Die Bäder sind nicht nur modern gestaltet, sondern verfügen auch über Fenster, die für ausreichend Tageslicht sorgen.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Hochwertige Fliesen, edles Parkett und stilvoller Steinboden schaffen eine harmonische Atmosphäre. Die Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme an kalten Tagen und das durchdachte Energiekonzept mit Solarenergie ist nicht nur umweltfreundlich, sondern reduziert auch Ihre Betriebskosten.

Die moderne Einbauküche ist ein wahrer Traum für alle Hobbyköche und bietet ausreichend Platz, um kulinarische Köstlichkeiten zu kreieren. Der Personenaufzug bringt Sie bequem und komfortabel direkt zu Ihrer Wohnung – ein weiterer Pluspunkt für Ihren komfortablen Lebensstil.

Diese exklusive Dachgeschosswohnung in Wien ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie Ihre Träume verwirklichen können. Lassen Sie sich von der Kombination aus modernem Design, großzügigen Wohnflächen und einer traumhaften Umgebung verzaubern.

Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich diese einmalige Immobilie zum Kaufpreis von 1.599.900,00 €. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von diesem einzigartigen Wohntraum zu überzeugen! Ihr neues Zuhause wartet 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.