

Neubau – 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Loggia und Klimaanlage



Objektnummer: 2434_2139

Eine Immobilie von RE/MAX Vital

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	ca. 2022
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	72,31 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



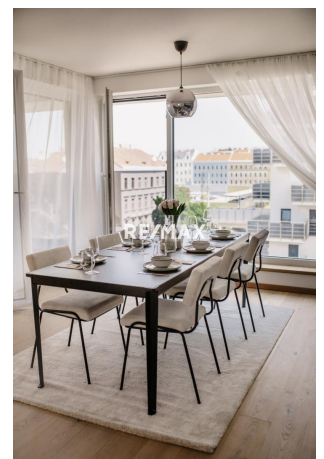
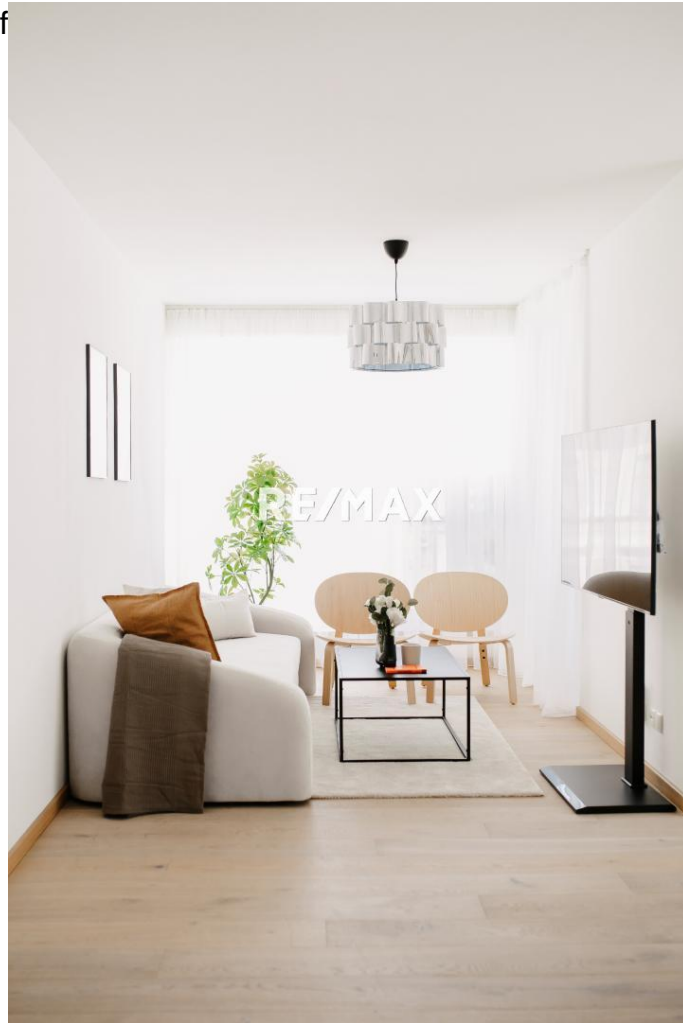
Daniel KIS

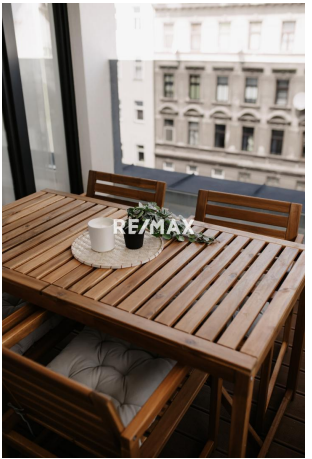
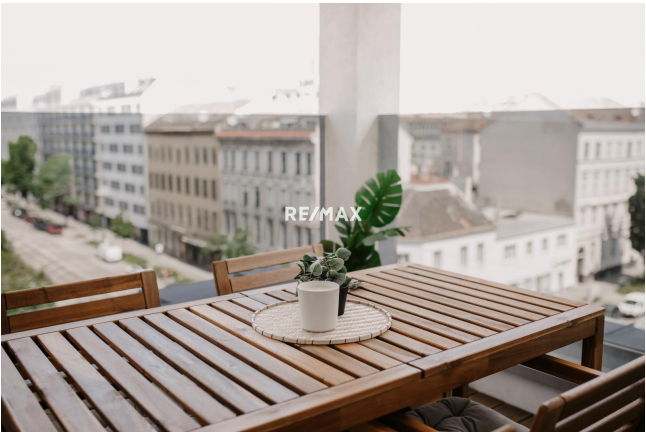
RE/MAX Vital
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

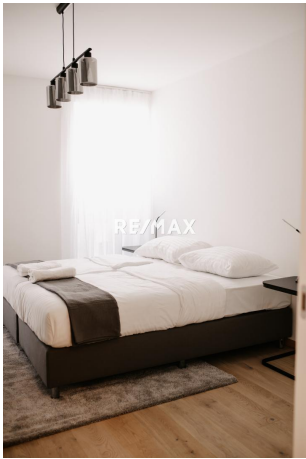
H +43 664 54 84 256

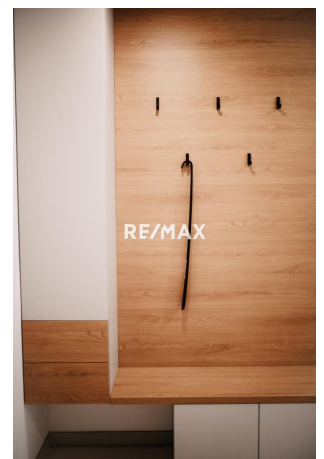
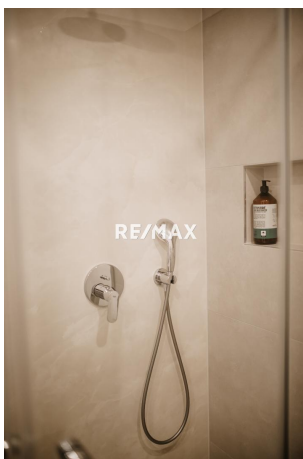
Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.

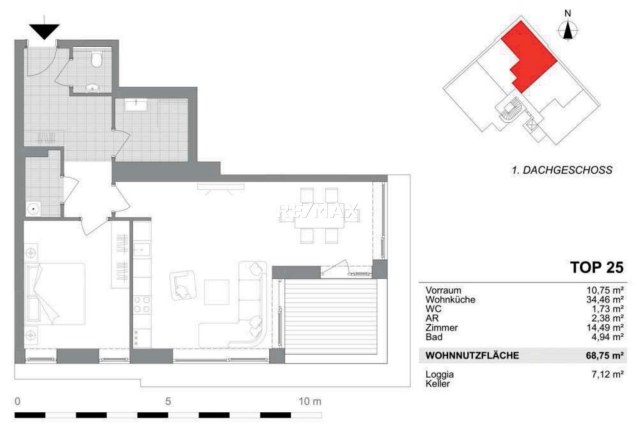
gstermin zur











Objektbeschreibung

Diese moderne 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in der Dresdnerstraße 128, 1020 Wien überzeugt durch hochwertige Ausstattung, stilvolles Design und eine ruhige Atmosphäre mit urbanem Flair.

Die offene Wohnküche, italienische Fliesen und die elegante Loggia schaffen ein zeitlos-modernes Wohngefühl – ideal für Eigennutzer mit Sinn für Qualität.

Raumaufteilung

Vorraum: 10,75 m²

Wohnküche: 34,46 m²

WC: 1,73 m²

Abstellraum: 2,38 m²

Schlafzimmer: 14,49 m²

Bad: 4,94 m²

Loggia: 7,12 m²

Wohnnutzfläche inkl. 50 % Loggiaanteil: 72,31 m²

Gesamtfläche: 75,87 m²

Ausstattung & Highlights

Erstbezug im Neubau

Dachgeschosswohnung mit Loggia

Klimaanlage

Fußbodenheizung, raumweise steuerbar

Italienische Fliesen und modernes Bad

Einbauküche mit Geräten

Lichtdurchflutete Wohnräume durch großzügige Fensterflächen

Verkauf voll möbliert – wie auf den Bildern ersichtlich

Elektronisches Zutrittssystem (SOREX) mit PIN/RFID und Schlüsseloption, bereits installiert

Energieeffizienz

Heizsystem: Luft-Wärmepumpe, raumweise steuerbar

HWB: 31,3 kWh/m²a – Klasse B

fGEE: 0,70 – Klasse A+

Lage

Die Dresdnerstraße überzeugt durch ihre zentrale Lage.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants.

Die U6-Station Dresdner Straße sowie Straßenbahn- und Buslinien sind nur wenige Gehminuten entfernt und bieten eine perfekte Anbindung in alle Richtungen Wiens.

Der nahegelegene Augarten lädt zum Spazieren, Entspannen oder Sporttreiben ein – ein idealer Ausgleich zum urbanen Stadtleben. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 32.7

Bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Heiz B

Wärmebedarf

f:

Faktor Gesa 0.7

Primärenergieeff

izienz:

Klasse A+

Faktor Gesa

Primärenergieeff

izienz:

Interesse am Maklerberuf?

Informationen beim MAKLERFRÜHSTÜCK

am Samstag, Termin nach Vereinbarung um 10.00 Uhr im RE/MAX Büro Schwechat.

Info: office@remax-vital.at oder 01/70 70 900.