

grundriss DG 1

TOP 11
78,54 m²

Vorraum parkett 11,8 m²

BAD fliesen 3,1 m²

Zimmer parkett 10,5 m²

Zimmer parkett 9,8 m²

WC fliesen 1,2 m²

fliesen 1,9 m²

218 AR

16 STG 18,1/26,0

250cm Raumhöhe

44 370 10 345 17

573 45 221 10 284 45

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,54 m²
Gesamtfläche:	86,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	719.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

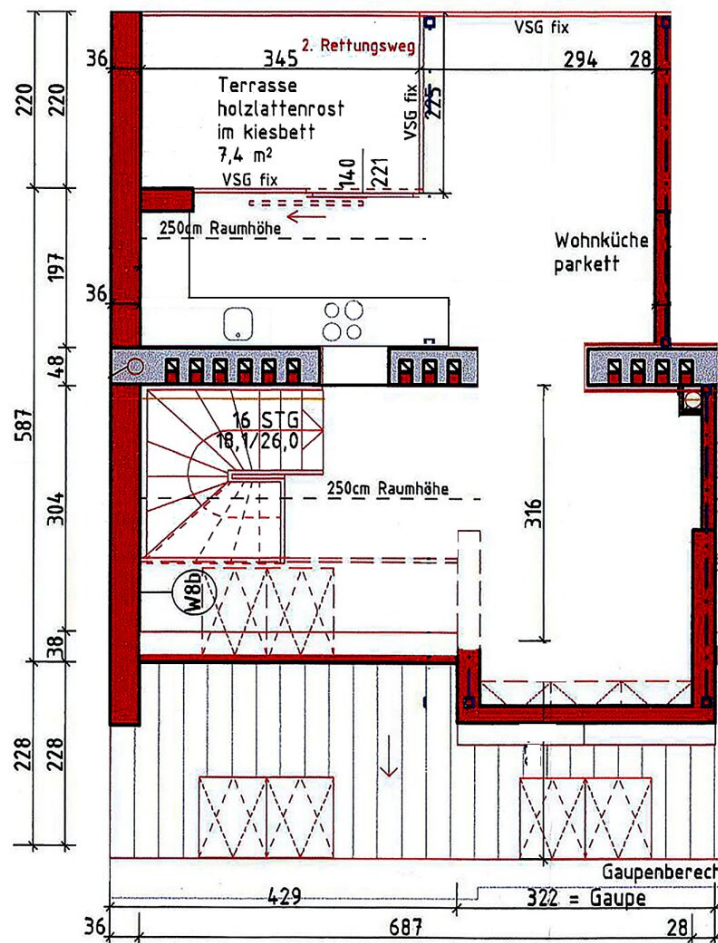
Ihr Ansprechpartner



TRISTAR Immobilien

TRISTAR Immobilien
Am Hof 5 Top 10
1010 Wien

grundriss DG 2

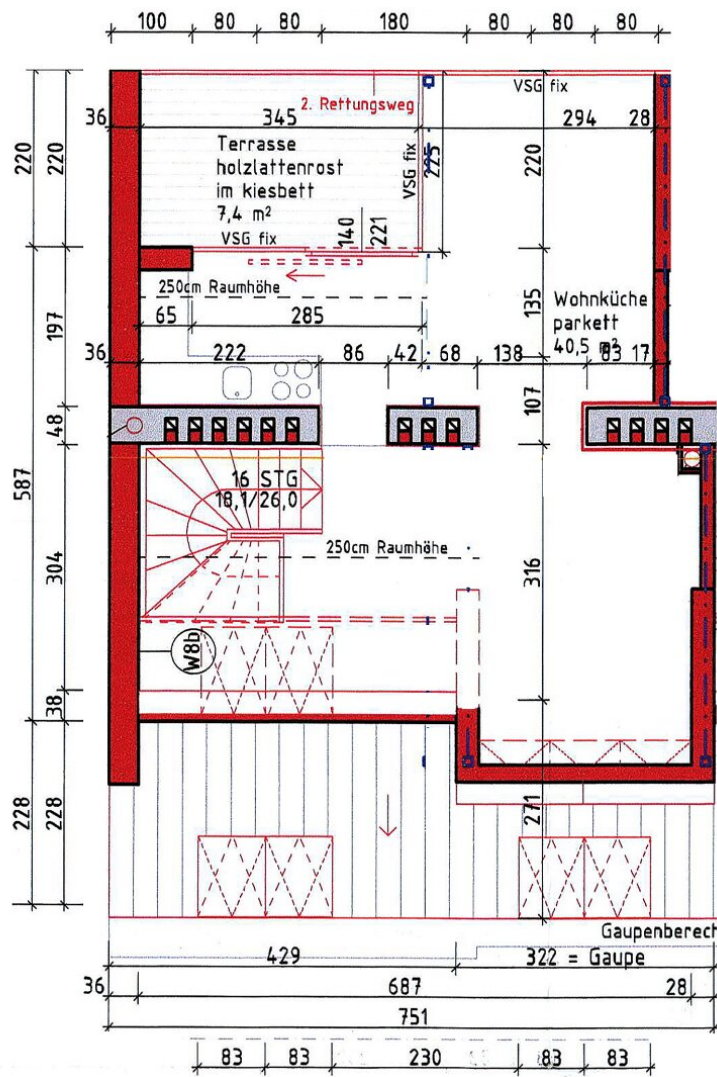


TOP 11
78,54 m²



TOP 11

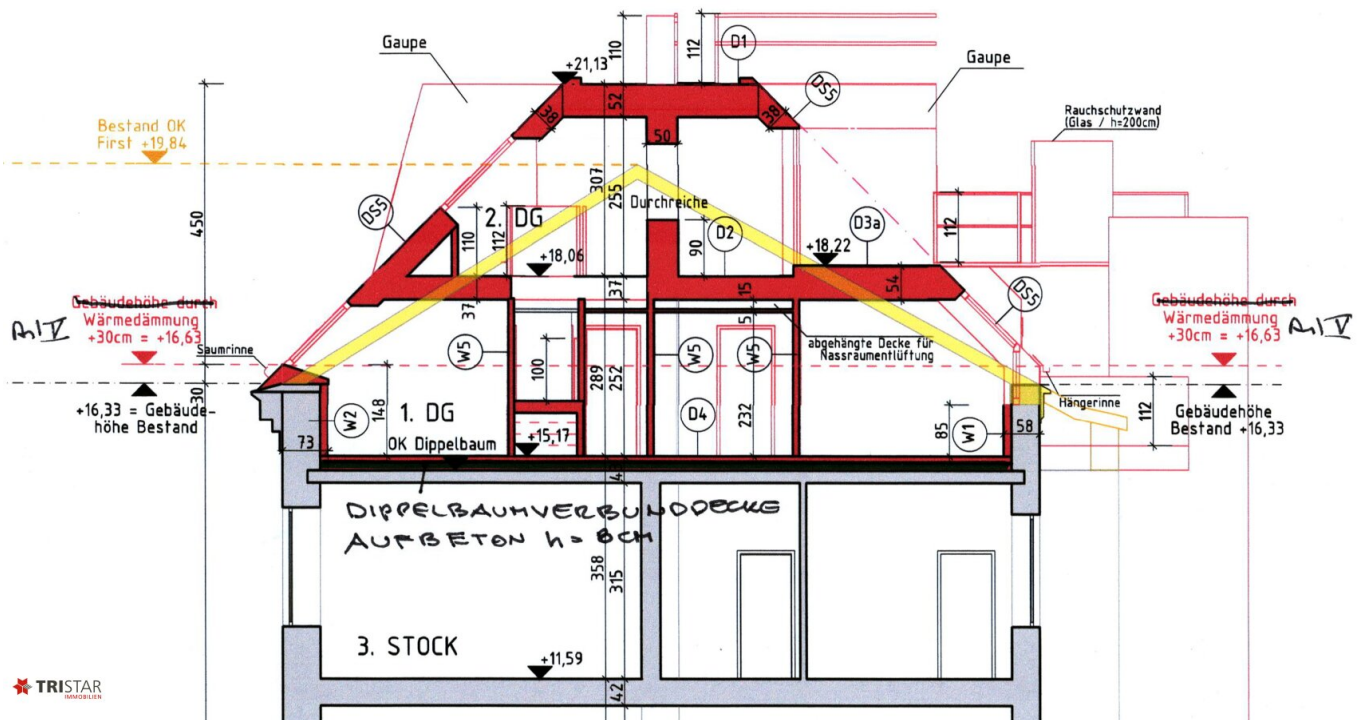




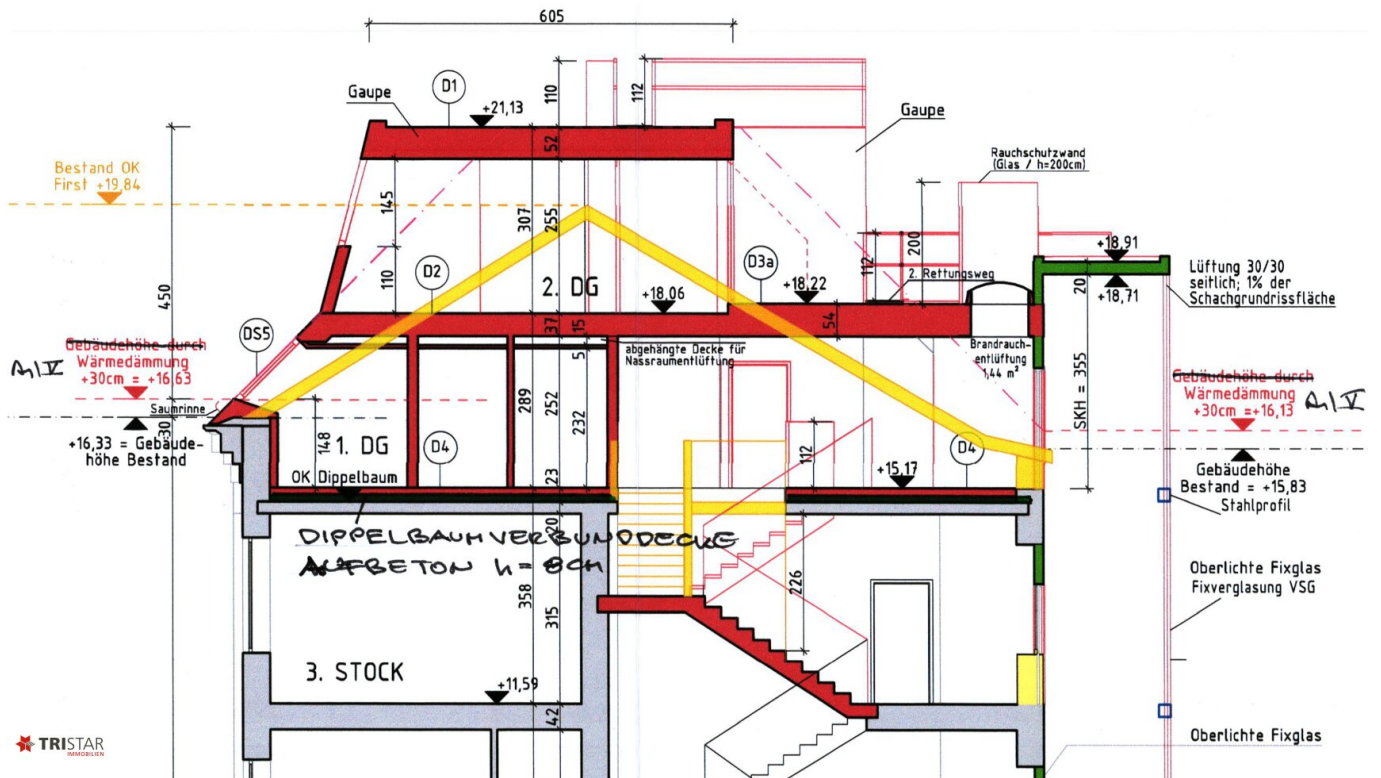
grundriss DG 2

TOP 11
78,54 m²

schnitt C-C 1:100



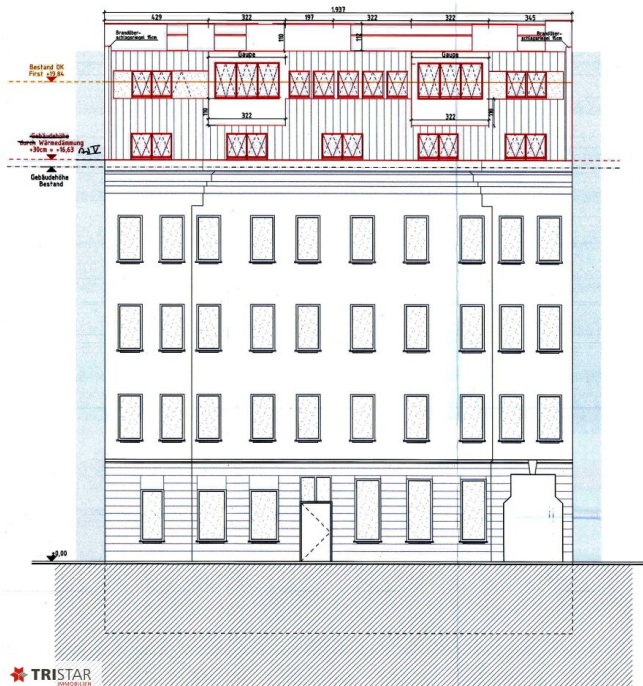
schnitt D-D 1:100



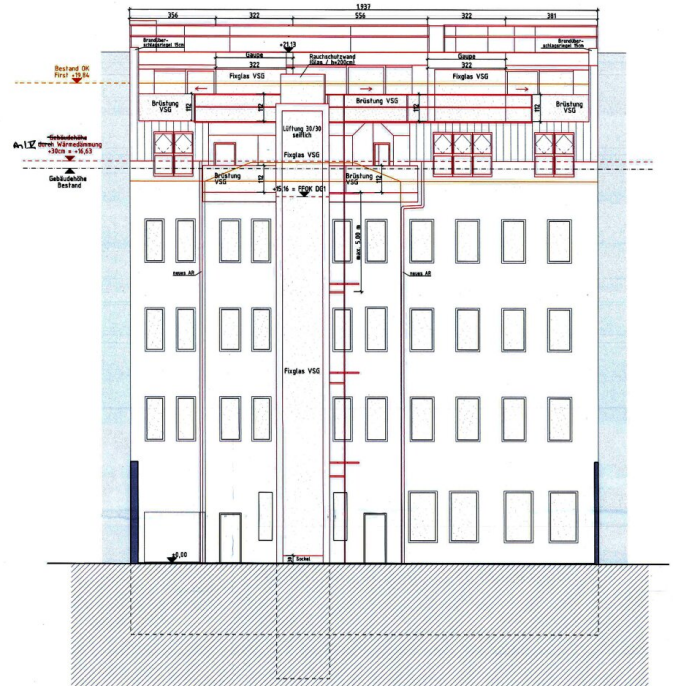
schnitt E-E 1:100



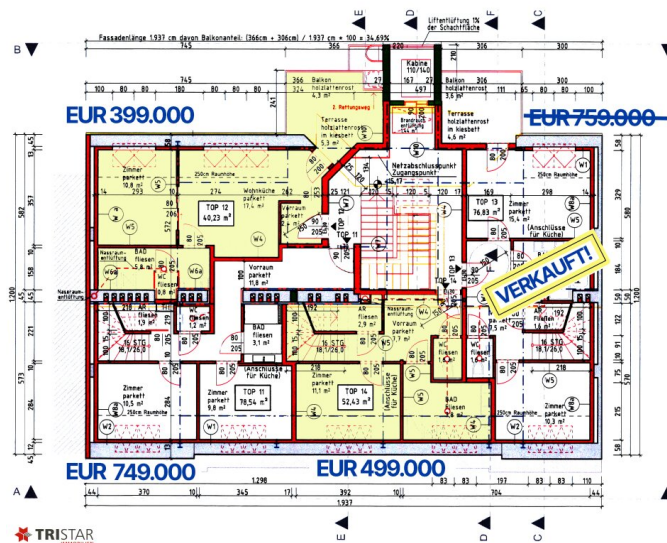
straßenansicht A-A



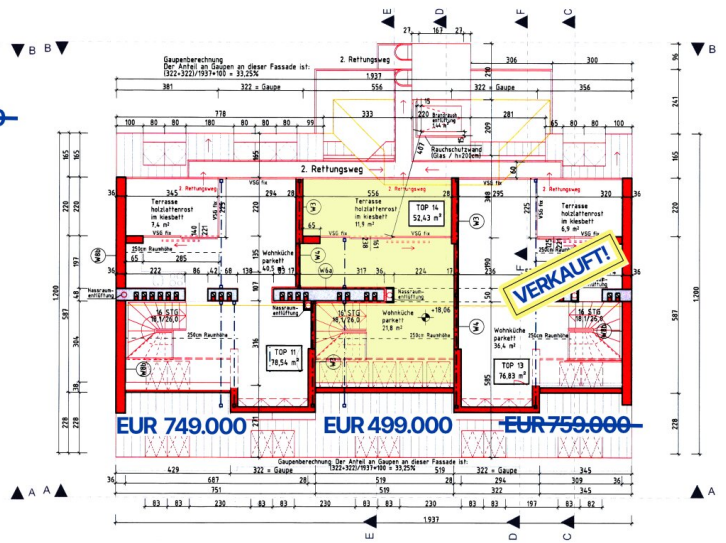
hofansicht B-B



grundriss DG 1



grundriss DG 2



Objektbeschreibung

- **PROJEKT – EXKLUSIVE DACHGESCHOSSWOHNUNGEN IN 1180 WIEN:**

Zum Verkauf steht ein Projekt mit vier neu geschaffenen, schlüsselfertigen Dachgeschosswohnungen, die urbanes Wohnen mit klassischer Architektur und beeindruckendem Wienblick verbinden.

- **DAS HAUS**

Das **gepflegte Wiener Altbauhaus** präsentiert sich mit stilvoller Fassade und klassischem Charakter.

Ein **neuer 8-Personen-Lift** wurde eingebaut und ermöglicht den komfortablen Zugang bis ins Dachgeschoss.

- **DIE WOHNUNGEN**

Die vier Wohnungen verfügen über **Wohnflächen zwischen 40,23 m² und 78,54 m²**, ergänzt durch **großzügige Terrassen mit Ausblick über Wien**.

- **GRUNDBUCH STATT SPARBUCH**

Dank der **intelligenten Raumaufteilung** und **hochwertigen Ausstattung** überzeugen diese wunderschönen Wohnungen **sowohl Eigennutzer als auch Anleger**.

- **VERFÜGBARE WOHNUNGEN:**

- - **TOP 11:** 3 Zimmer, **Wohnfläche: ca. 78,54 m²**, **Terrasse: ca. 7,40 m²**, Kaufpreis: EUR 749.000
 -
 - **TOP 12:** 2 Zimmer, **Wohnfläche: ca. 40,23 m²**, **Terrasse: ca. 9,76 m²**, Kaufpreis: EUR 399.000
 -
 - **TOP 13: VERKAUFT!**
 -
 - **TOP 14:** 2 Zimmer, **Wohnfläche: ca. 52,43 m²**, **Terrasse: ca. 11,95 m²**, Kaufpreis: EUR 499.000
 -
-

- **HIGHLIGHTS:**

Schlüsselfertige Ausführung

Jede Wohnung mit Terrasse und Wienblick

euer Aufzug bis ins Dachgeschoss

Attraktive Wohnungsgrößen und durchdachte Grundrisse

Disclaimer: Verkaufspläne & KI gestützte Bilder dienen ausschließlich der Veranschaulichung, sind unverbindlich und stellen keinen Vertragsbestandteil dar.

**NEU! ++ ERSTBEZUG ++ 4 EXKLUSIVE DACHGESCHOSSWOHNUNGEN ++ EIGENTUM
++ 1180 WIEN ++**

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.