

**• NEU! • 6 EXKLUSIVE DG-WOHNUNGEN MIT WIENBLICK
• SOFORT BEZIEHBAR • EIGENTUM •
SIEBENBRUNNENPLATZ • 1050 WIEN •**



Objektnummer: 27372

Eine Immobilie von TRISTAR Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	123,19 m ²
Gesamtfläche:	129,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	969.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

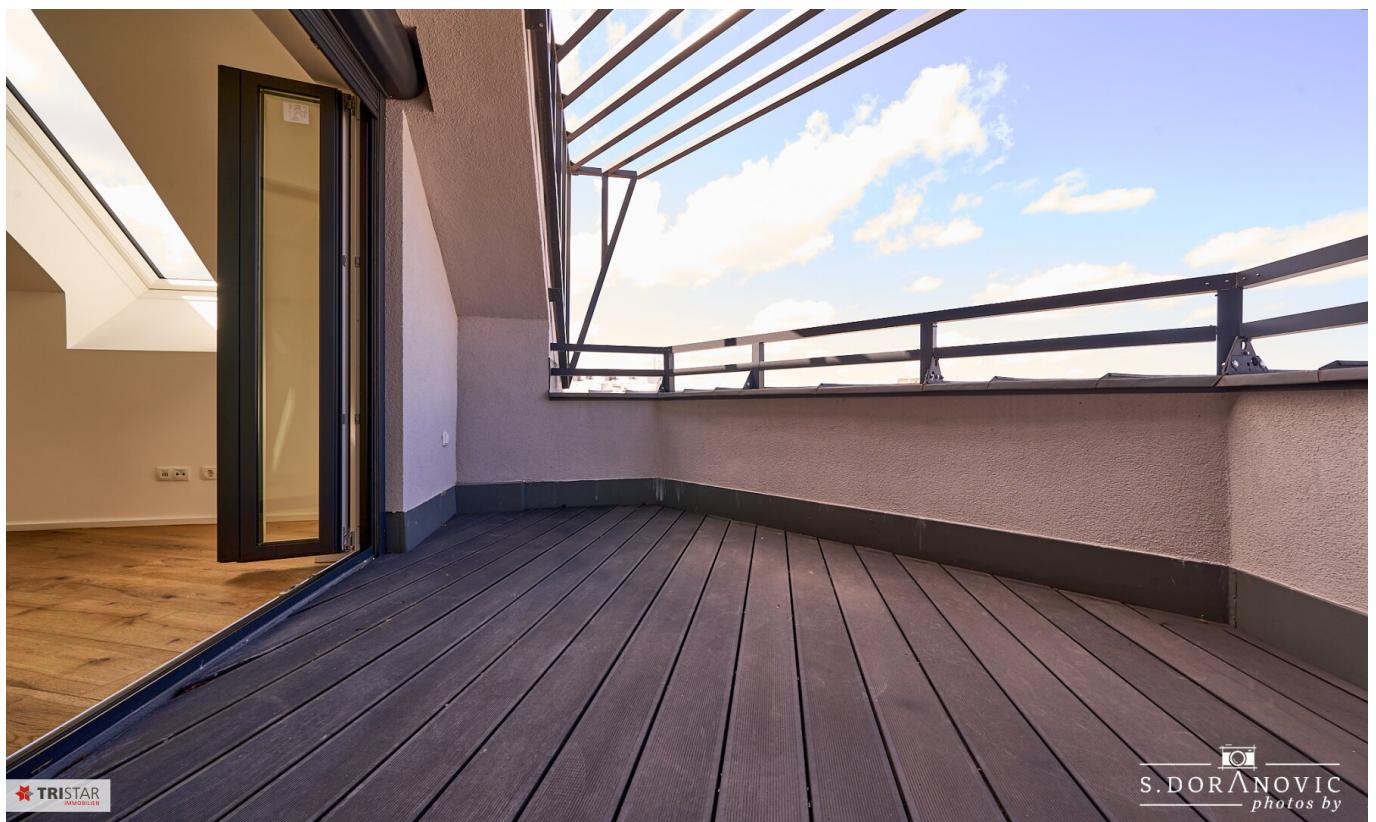
Ihr Ansprechpartner



TRISTAR Immobilien

TRISTAR Immobilien
Am Hof 5 Top 10
1010 Wien





S.DORANOVIC
photos by



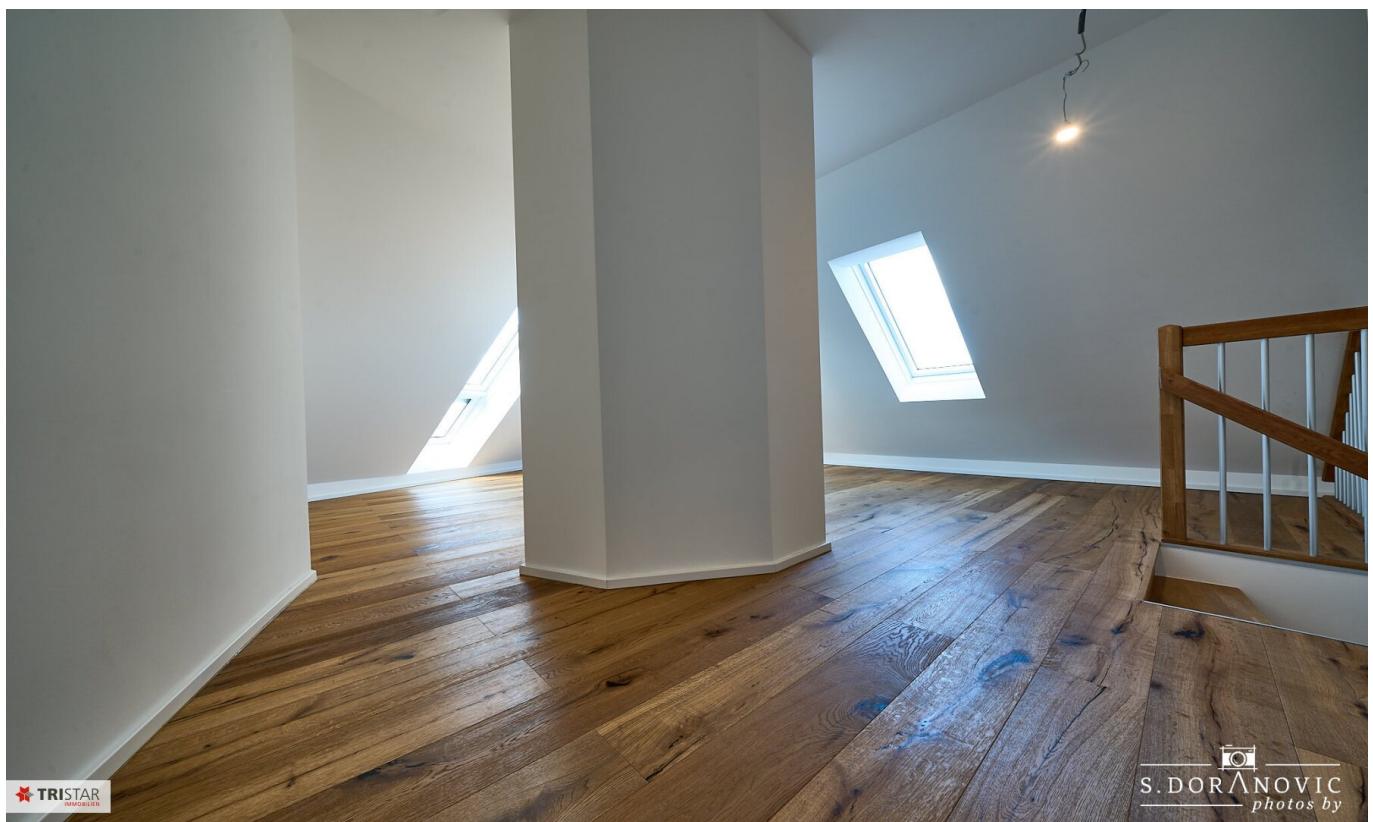


S. DORANOVIC
photos by











UNTERLAGEN – ZUM DOWNLOAD BEREIT

Aufgrund der Dateigröße stehen Ihnen weitere Unterlagen – wie z. B. das Lageexposé mit Adresse und nahegelegener Infrastruktur, Betriebskosten, hochauflösende Fotos, Energieausweis, Einreichpläne etc. – umgehend nach Ihrer Anfrage zum Download bereit.



Objektbeschreibung

- **6 EXKLUSIVE DACHGESCHOSSWOHNUNGEN MIT WIENBLICK:**

Zum Verkauf gelangen 6 neu ausgebauten, topmodernen Dachgeschoßwohnungen, die ab sofort bezugsfertig sind.

Die Wohnungen befinden sich in der Nähe des legendären Siebenbrunnenplatzes im 5. Wiener Gemeindebezirk und überzeugen durch eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie ideale Verkehrsanbindung.

Der Dachgeschossausbau wurde in einem wunderschönen Wiener Eckaltbau realisiert. Im Zuge dessen wurden die allgemeinen Teile des Hauses (Fassade, Stiegenhaus, Hofseite, Keller und Aufzug) umfassend modernisiert bzw. saniert. Die Wohnungen bieten **großzügige Terrassen, lichtdurchflutete Räume** und einen **fantastischen Ausblick über Wien**.

- **ÜBERBLICK**

- Top 28: VERKAUFT!
 -
 - Top 29: VERKAUFT!
 -
 - Top 30: VERKAUFT!
 -
 - **Top 31:** Wohnfläche ca. **115,21 m²** + Terrasse ca. **3,52 m²** + Loggia ca. **5,97 m²**, EUR **879.000**
 -
 - **Top 32:** Wohnfläche ca. **123,19 m²** + Loggia/Terrasse ca. **5,50 m²**, EUR **969.000**
 -
 - **Top 33:** Wohnfläche ca. **75,58 m²** + Terrasse ca. **8,50 m²**, EUR **599.000**
-

- **AUSSTATTUNG**

Diese fünf topmodernen Dachgeschoßwohnungen überzeugen durch eine hochwertige Ausstattung mit Fokus auf Qualität, Design und Funktionalität.

- **Böden/Wände:** Eichen-Landhausdiele in Wohnräumen, Keramikfliesen (120x120 cm, grau) in Sanitär, wasserbeständige Latexfarbe.
 - **Türen/Fenster:** WK-3-Sicherheitstüren mit 4-fach-Verriegelung, weiße Innentüren, Alu-Fenster/Terrassentüren mit 3-fach-Verglasung, Schallschutz, elektrische Rolläden. VELUX-Dachfenster mit Klappfunktion, Außenrolllos. mit Solar-Antrieb!
 - **Sanitär:** Fußbodenheizung in Bädern, Wand-WC (Tiefspüler), Handwaschbecken (43x34 cm), Waschtisch (120x46 cm), Chrom-Armaturen, Duschkopf, Mischer, Handbrause.
 - **Heizung/Warmwasser:** Luft-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung, Bad-Heizkörper, öffentliche Versorgung.
 - **Elektro/Multimedia:** Schalter (weiß matt) mit Steckdosen, Netzwerk/Koax/Jalousie, Video-Sprechanlage, Internet-Vorbereitung.
 - **Klima:** Mono-Split-Klimaanlage für Luftkühlung.
 - **Sonstiges:** Lüftung mit Filtern, Sonnenschutz, WPC-Terrassendielen (dunkelgrau), pulverbeschichtete Geländer, WLAN-Thermostate, Unterputz-Touch-Radio.
-

- **HINWEIS:**

Die **Möblierung** auf einzelnen Bildern wurde mittels **KI** (künstlicher Intelligenz) generiert und dient ausschließlich der Veranschaulichung.

- **NEU! • 6 EXKLUSIVE DG-WOHNUNGEN MIT WIENBLICK • SOFORT BEZIEHBAR • EIGENTUM • SIEBENBRUNNENPLATZ • 1050 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.