

**Einzigartiger Fernblick | Erstbezug mit Dachterrasse |
Wohnen am Park**



Blick

Objektnummer: 141/84501

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Maisonette |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1150 Wien |
| Baujahr: | 2024/2025 |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 107,91 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 34,40 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,74 |
| Kaufpreis: | 899.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |
| 3% | |

Ihr Ansprechpartner



Timo Kohlweiss

Rustler Immobilientreuhand

T +43 1 8949749683
H +43 676 834 34 683

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS



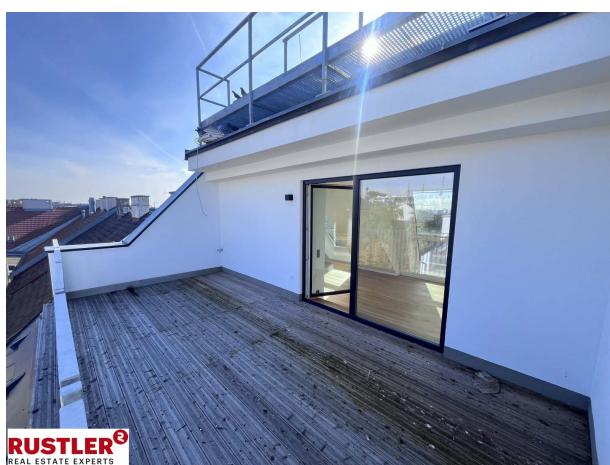
RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS









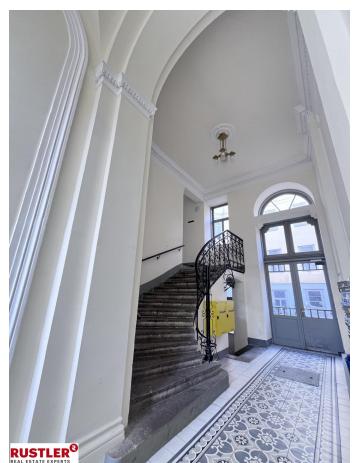
RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

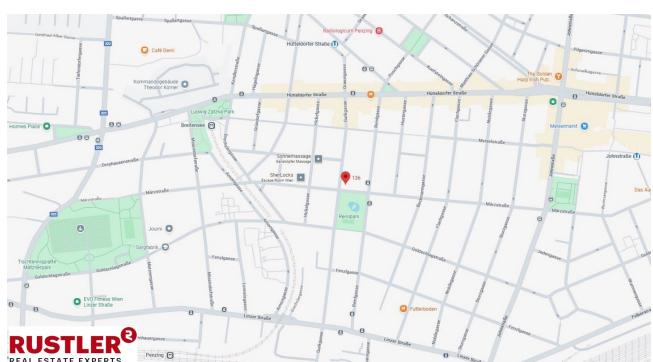


RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS







RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

Objektbeschreibung

Beschreibung: Ein Wohnraum über den Dächern Wiens Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, das nicht nur durch seine exklusive Ausstattung, sondern vor allem durch seinen atemberaubenden Weitblick besticht. Diese einzigartige Dachgeschosswohnung in der Märzstraße vereint stilvolle Moderne mit historischem Charme und bietet Ihnen das Beste aus beiden Welten: ein generalsaniertes Gründerzeithaus mit prachtvoll gegliederter Fassade und ein neu errichtetes Dachgeschoss, das höchsten Wohnansprüchen gerecht wird. Erleben Sie einen unvergleichlichen Ausblick über die Dächer Wiens bis hin zur majestätischen Gloriette – ein Panorama, das Exklusivität und Erholung in perfekter Harmonie vereint. **Eckdaten auf einen Blick:** Wohnfläche: ca. 107,91 m² Zimmer: 3 Badezimmer: 2 WC : 2 Terrassen: 1 ca.18,12m² **Ausstattung:** Fliesen & Parkettböden Personenaufzug Luftwärmepumpe/Fußbodenheizung Klimaanlage, Mechanische Be- und Entlüftung 3-fach verglaste Fenster Kabel / Satelliten-TV Kellerabteil **Öffentliche Verkehrsmittel:** U-Bahn U3 Hötteldorfer Straße Schnellbahn S45 in unmittelbarer Nähe Straßenbahnlinien 49 und 10 fußläufig erreichbar **Einkaufsmöglichkeiten & Nahversorgung:** Supermärkte, Bäckereien und Drogeriemärkte wenige Gehminuten entfernt Vielfältige Gastronomieangebote und charmante Cafés in der Umgebung **Familienfreundliche Umgebung:** Zahlreiche Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Nähe Ärzte, Apotheken und diverse Freizeiteinrichtungen gut erreichbar