

Erstbezug: Dachgeschosswohnung mit Terrasse, Balkon und freiem Blick



Objektnummer: 1748/134

Eine Immobilie von EUV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	74,00 m ²
Nutzfläche:	74,00 m ²
Gesamtfläche:	96,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,95
Kaufpreis:	790.000,00 €
Infos zu Preis:	

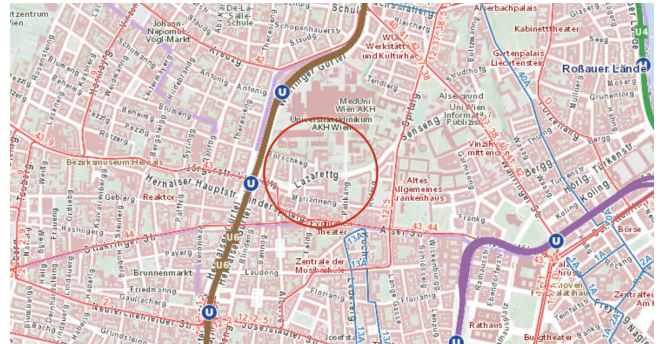
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Au

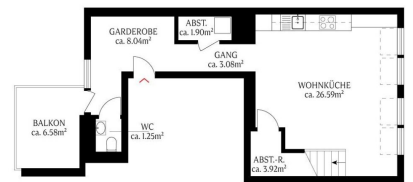
Ihr Ansprechpartner

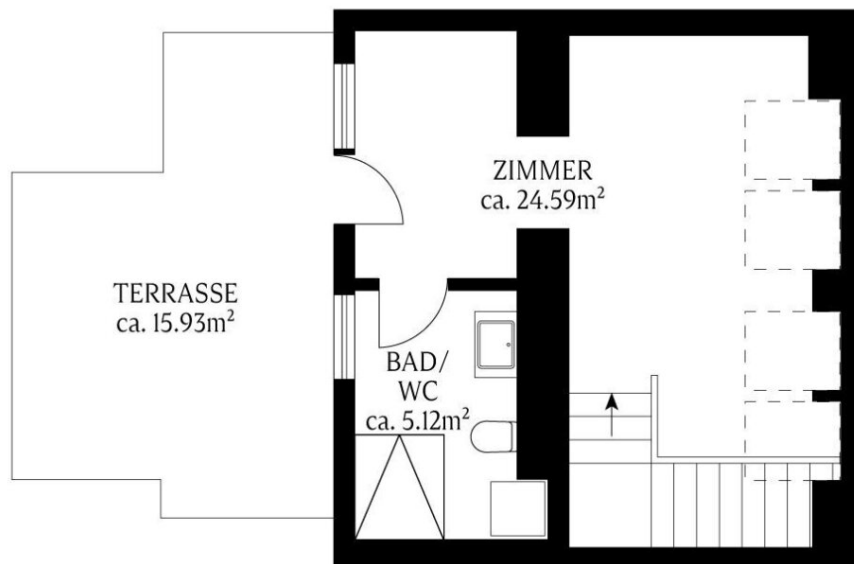
Engel & Völkers Wien MMC

EUV Immobilien GmbH
Kärntner Ring 4 / 2
1010 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Klein, aber fein, und dazu komplett neu: Diese außergewöhnliche, erst kürzlich ausgebaute Dachgeschosswohnung bietet ein absolutes Höchstmaß an purem Luxus, zeitgemäßer Innenarchitektur und hochwertiger Ausstattung, die sich nicht nur optisch überaus angesagt und ansprechend präsentiert, sondern auch durch Nachhaltigkeit und neuesten Stand der Technik überzeugt.

Auf einer Wohnfläche von rund 74 m² finden Sie ein einladendes Foyer, einen großzügigen Wohn-Ess-Küchenbereich, einen Balkon von rund 6 m², Abstellraum, Gästetoilette sowie Haustechnikraum, darüber hinaus eine großzügig angelegte Schlafzimmer-Suite mit luxuriösem Badezimmer und einer Terrasse von rund 16 m². Der Blick öffnet sich über den ruhigen Innenhof und die umliegenden Dächer der Stadt.

Die Ausstattungsmerkmale überzeugen sowohl funktional als auch ästhetisch und machen den Einzug zu einem echten Luxus-Erlebnis: Die Immobilie verfügt über ein umfassendes, per App steuerbares Smart-Home-System, Luftwärmepumpe, Klimaanlage, separat regulierbare Fußbodenheizung, edles Fischgrät-Parkett, großformatige Boden- und Wandfliesen sowie ein luxuriöses Badezimmer mit Regendusche und hochwertigen Armaturen renommierter Markenhersteller. Ergänzt wird dieses Ensemble durch einen offenen Treppenaufgang mit eleganter Holzvertäfelung, Glasgeländer auf Terrasse und Balkon, eine Sicherheitseingangstüre, flächenbündige Innentüren sowie elektrisch bedienbare Fenster und Beschattungssysteme.

Ein Aufzug wurde im überaus repräsentativen und wunderschön gepflegten Altbau selbstverständlich eingebaut und bringt Sie komfortabel direkt vor die Wohnungstüre im Dachgeschoss. Im Keller steht Ihnen Stauraum im zugehörigen Kellerabteil zur Verfügung. Diese Immobilie eignet sich aufgrund der exklusiven, zeitgemäßen und nachhaltigen Ausstattung sowie aufgrund der Lage ideal als stilvolles Eigenheim für anspruchsvolle Singles oder Paare, ebenso jedoch als erstklassiges Investment für Anleger/innen und langfristige Vermietung mit attraktiven Renditechancen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap