

• NEU! • ERSTBEZUG • 4 EXKLUSIVE  
DACHGESCHOSSWOHNUNGEN • EIGENTUM • 1180 WIEN

•



Objektnummer: 28279

Eine Immobilie von TRISTAR Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	52,43 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	64,38 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,77
<b>Kaufpreis:</b>	479.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

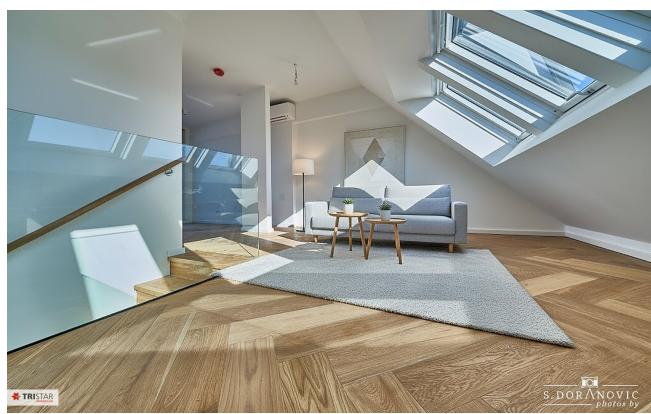
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

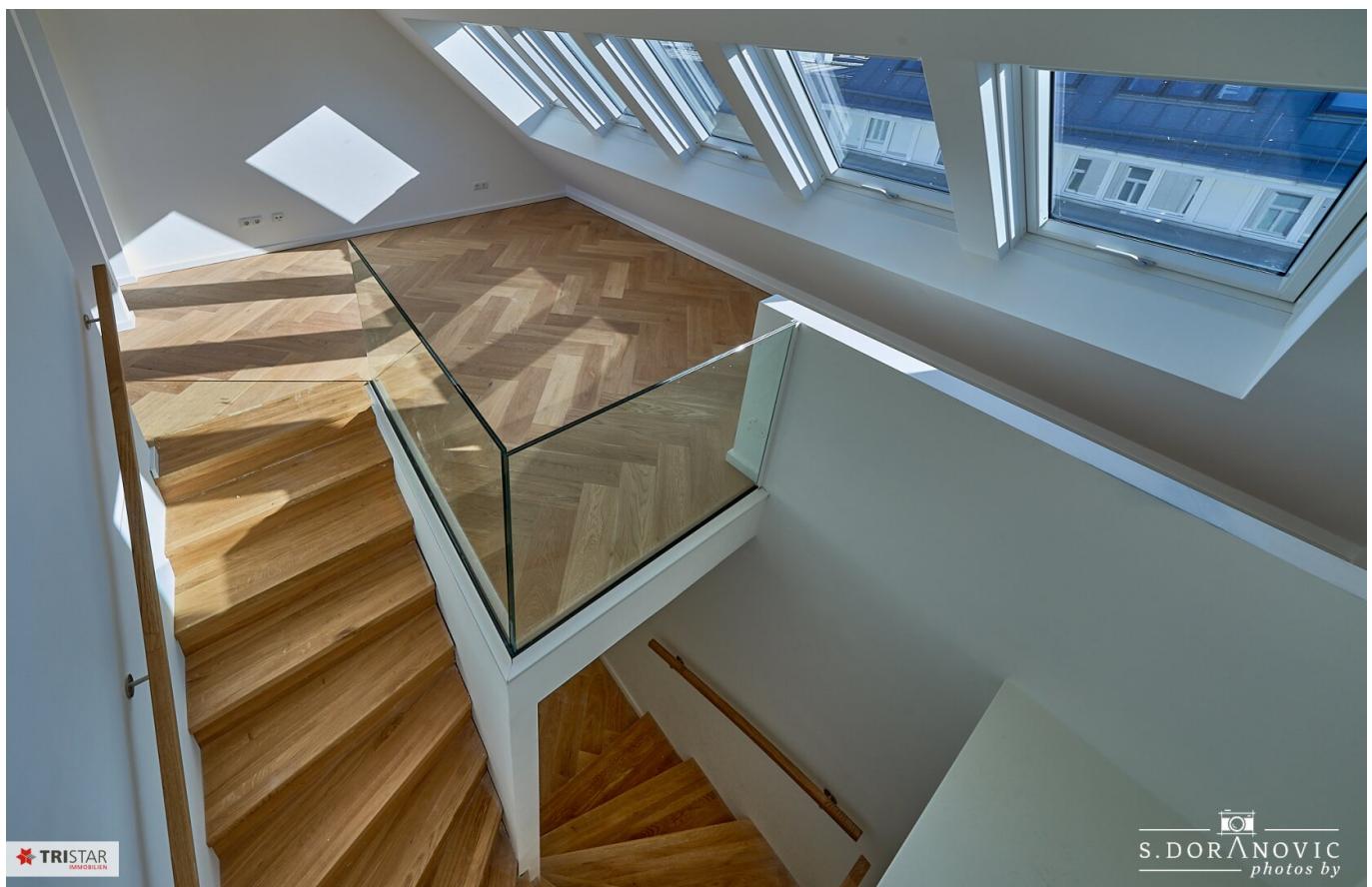
## Ihr Ansprechpartner



### TRISTAR Immobilien

TRISTAR Immobilien  
Am Hof 5 Top 10  
1010 Wien





 TRISTAR  
IMMOBILIEN

S.DORANOVIC  
 photos by



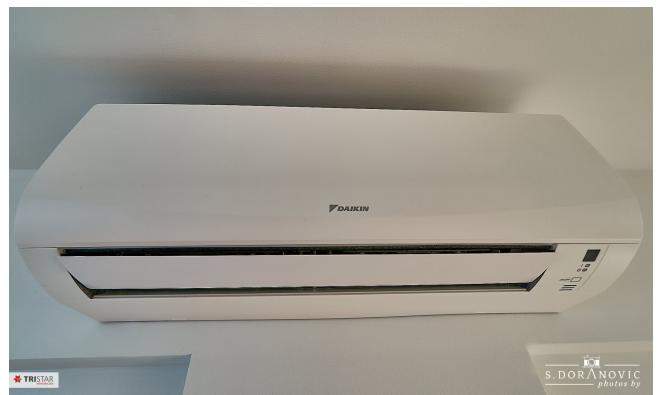
 TRISTAR

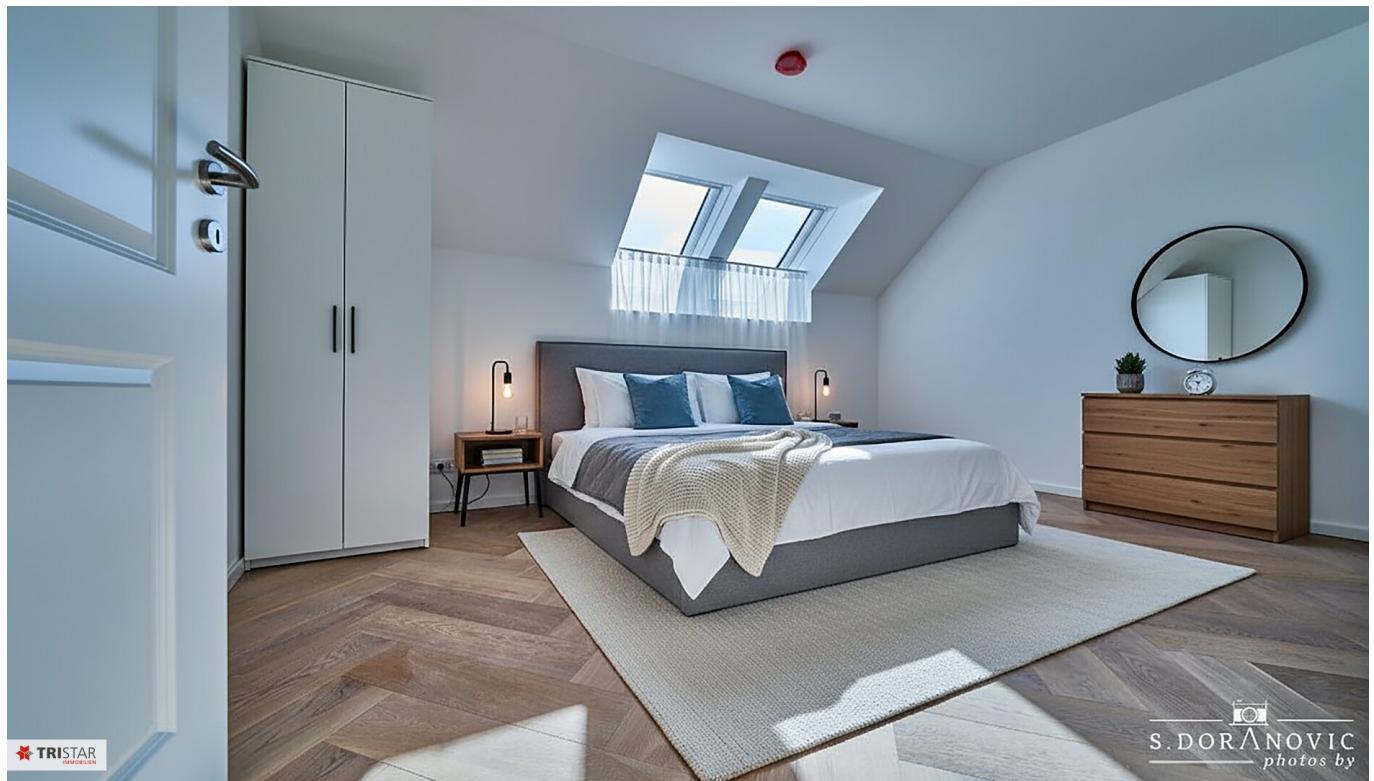
S.DORANOVIC  
photos by



 TRISTAR

S.DORANOVIC  
photos by





S. DORANOVIC  
*photos by*



TRISTAR

S. DORANOVIC  
*photos by*



TRISTAR

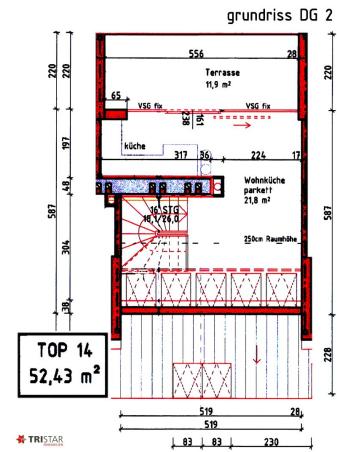
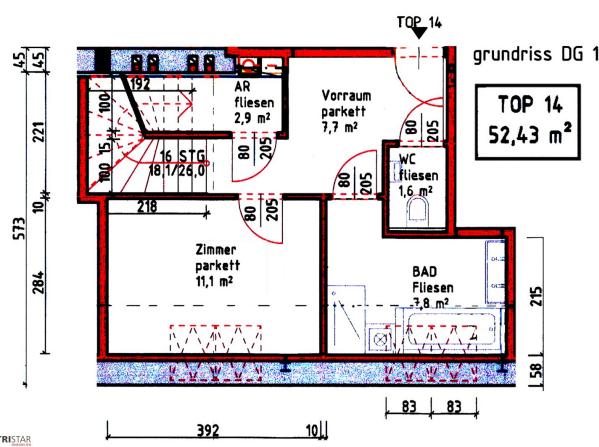
S. DORANOVIC  
*photos by*





TRISTAR IMMOBILIEN

S. DORANOVIC  
photos by



TRISTAR





S. DORANOVIC  
*photos by*

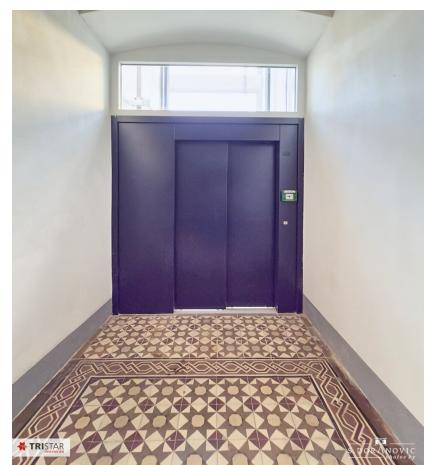


S. DORANOVIC  
*photos by*



S. DORANOVIC  
*photos by*

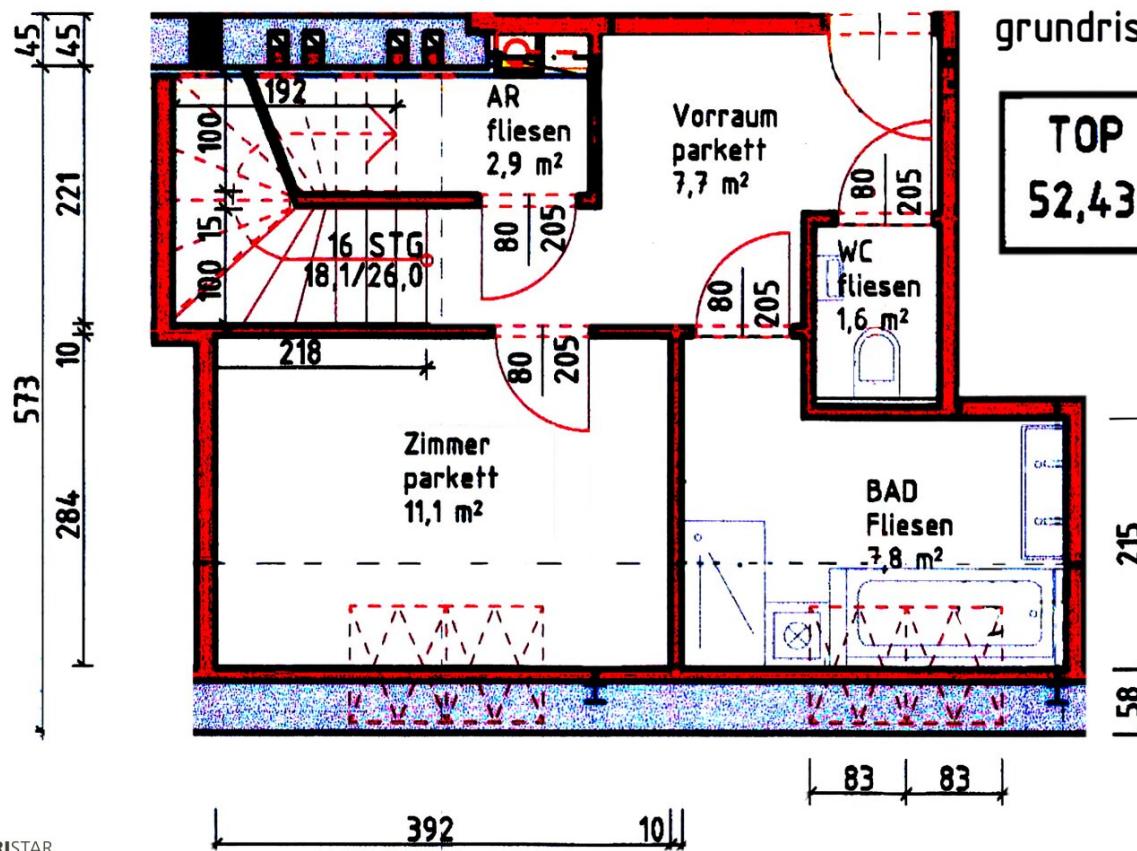




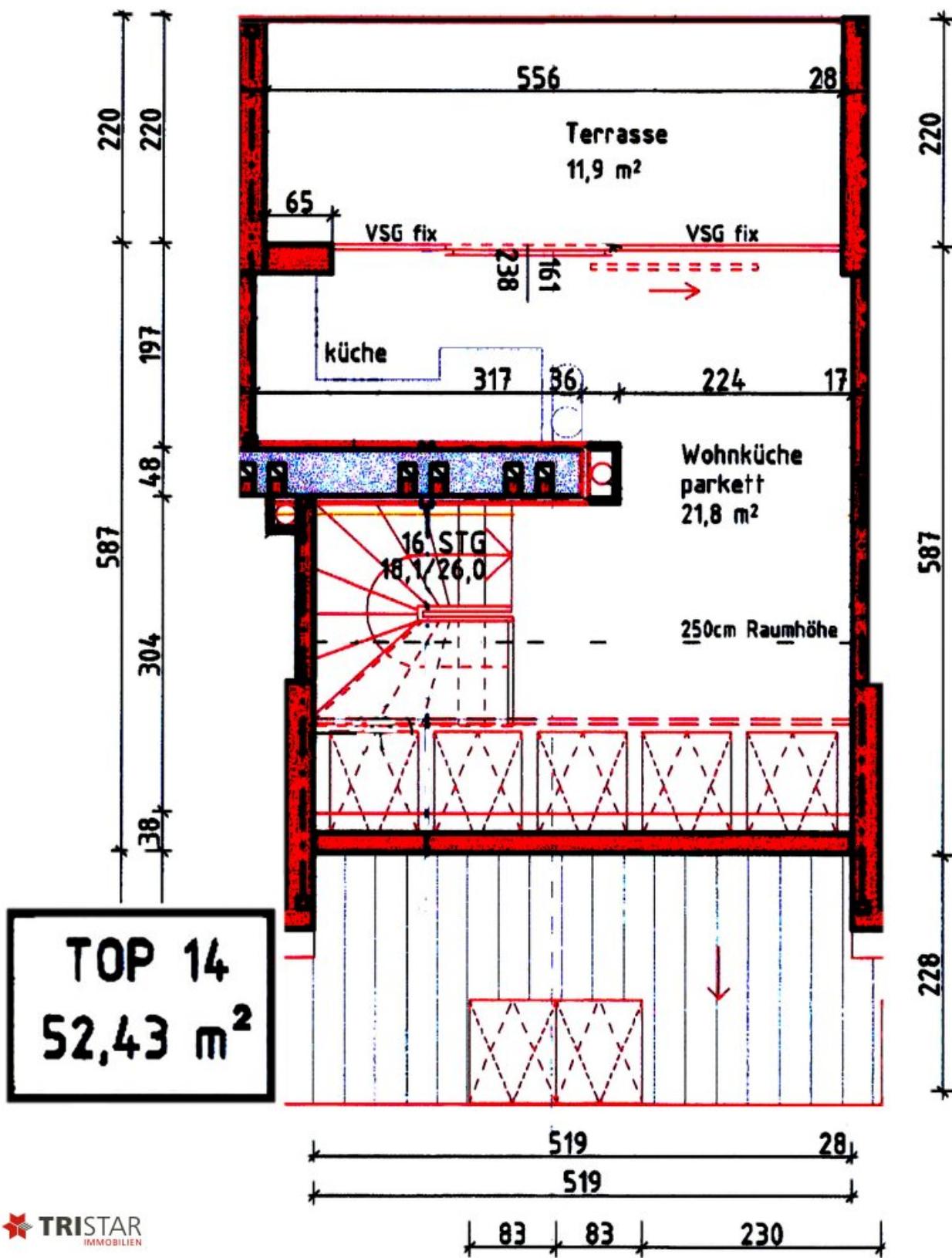
TOP 14

grundriss DG 1

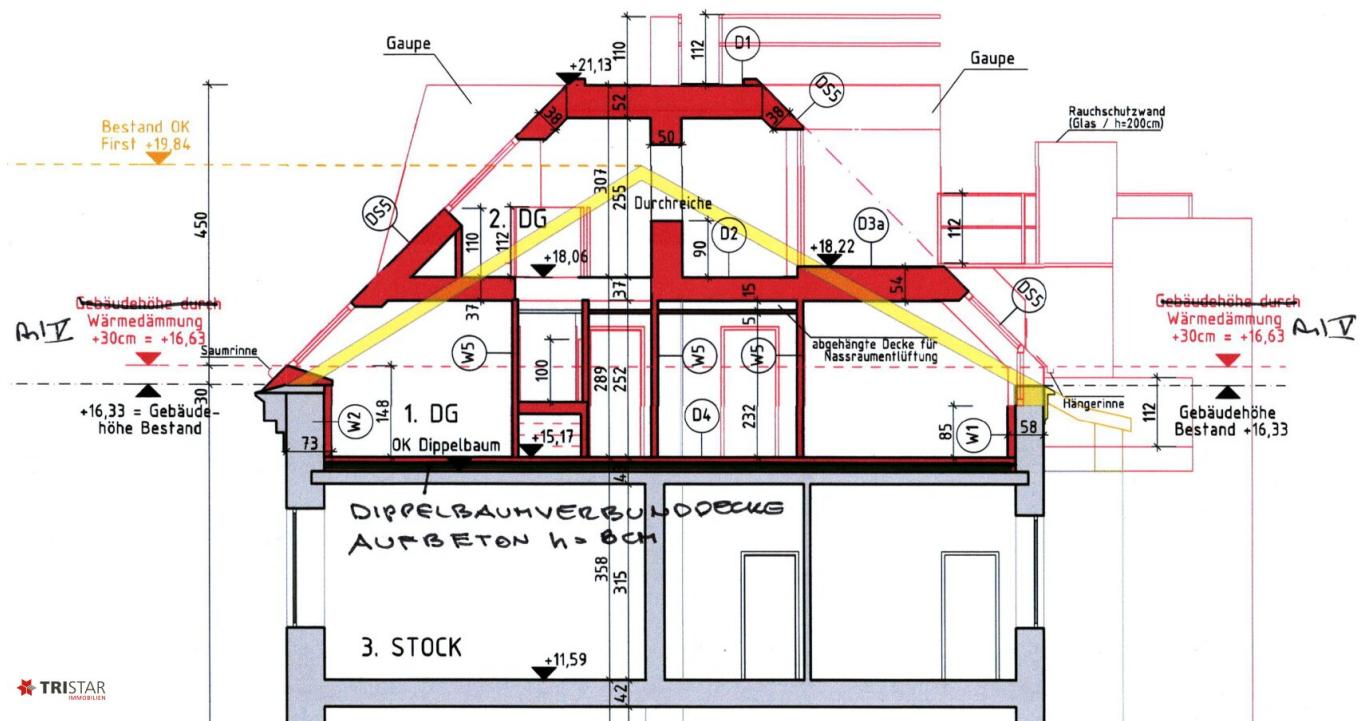
TOP 14  
52,43 m<sup>2</sup>



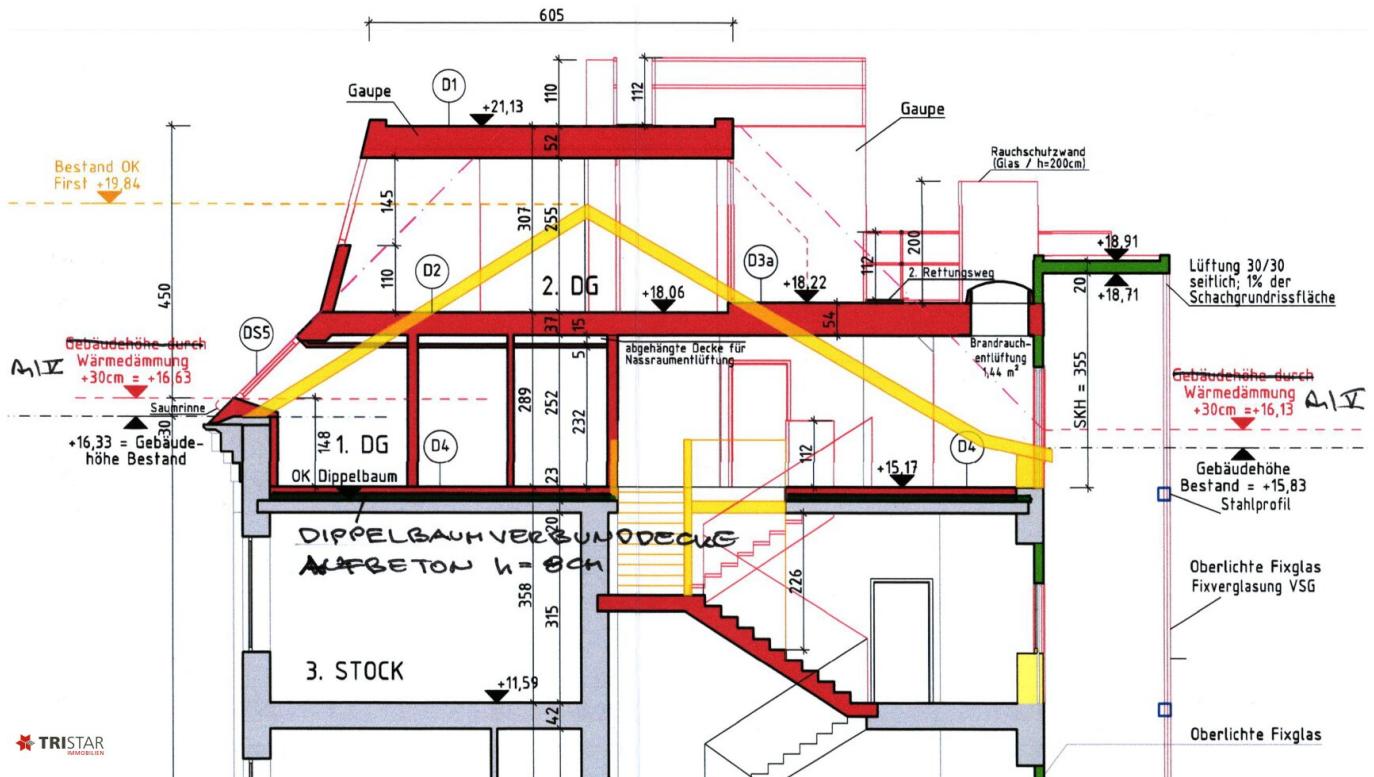
## grundriss DG 2



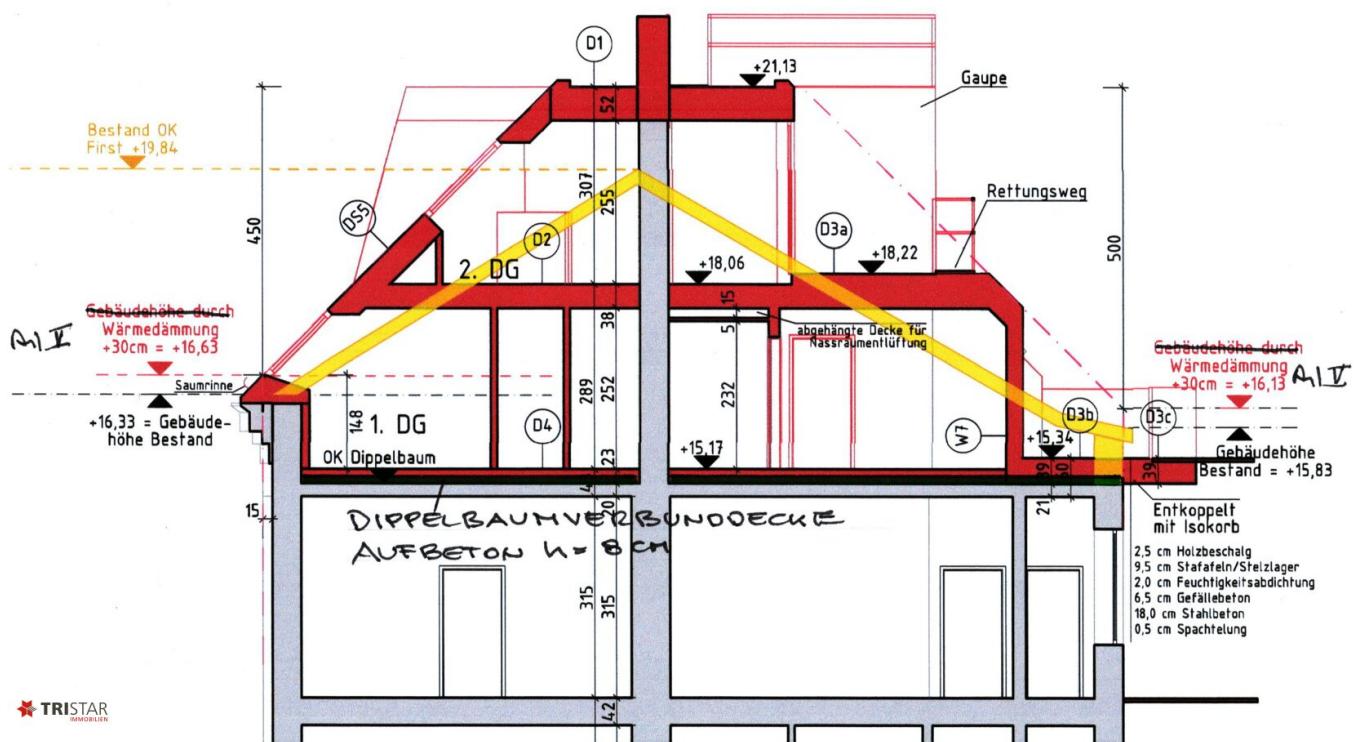
schnitt C-C 1:100



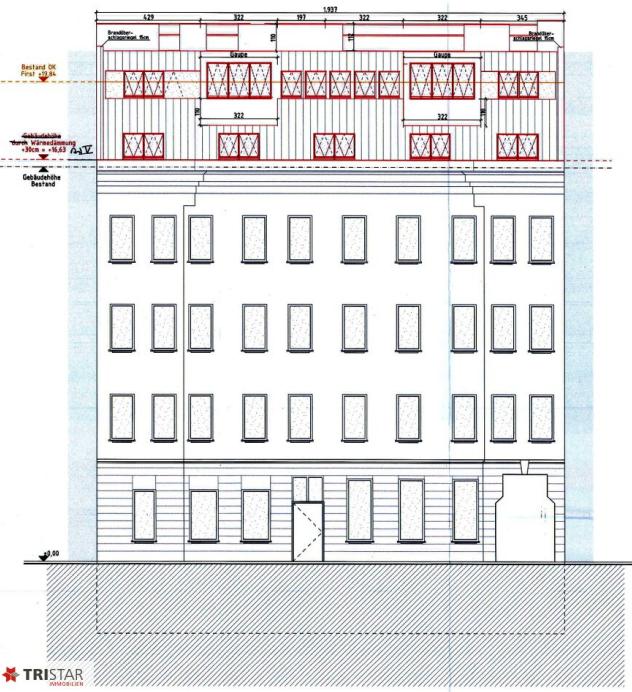
# schnitt D-D 1:100



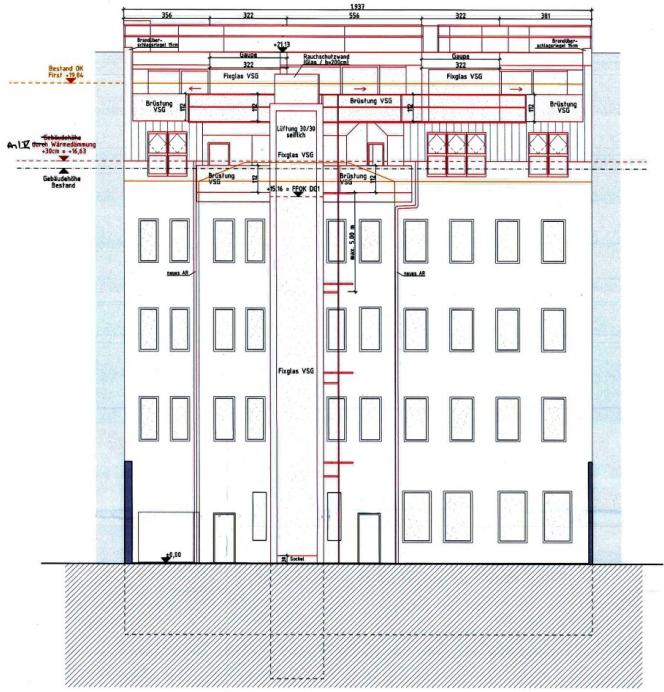
# schnitt E-E 1:100



## straßeansicht A-A



hofansicht B-B



# 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 m<sup>2</sup> und 78,54 m<sup>2</sup>**, 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 m<sup>2</sup>, Terrasse: ca. 7,40 m<sup>2</sup>**, Kaufpreis: EUR 749.000
  - 
  - **TOP 12:** 2 Zimmer, **Wohnfläche: ca. 40,23 m<sup>2</sup>, Terrasse: ca. 9,76 m<sup>2</sup>**, Kaufpreis: EUR 399.000
  - 
  - **TOP 13: VERKAUFT!**
  - 
  - **TOP 14:** 2 Zimmer, **Wohnfläche: ca. 52,43 m<sup>2</sup>, Terrasse: ca. 11,95 m<sup>2</sup>**, 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.

---

- **VERMITTLUNGSPROVISION / DOPPELMAKLERTÄTIGKEIT:**

Der Ordnung halber wird darauf hingewiesen, dass die Vermittlungsprovision 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % USt. (insgesamt 3,6 %) beträgt und mit Zustandekommen des vermittelten Rechtsgeschäfts (Annahme des Kaufanbots ohne aufschiebende Bedingungen durch den Verkäufer) fällig wird. Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

- **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.