

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

•



Objektnummer: 28277

Eine Immobilie von TRISTAR Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,54 m ²
Gesamtfläche:	86,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	719.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

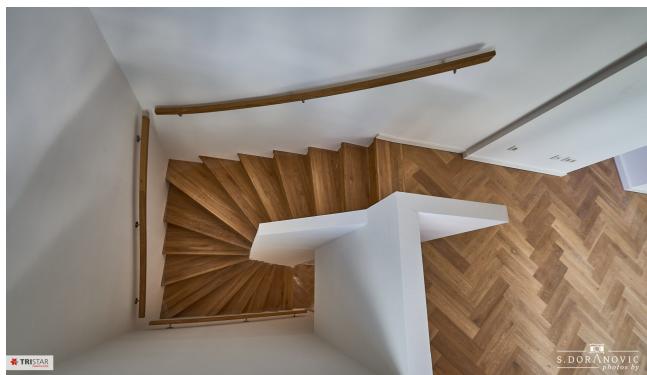


TRISTAR Immobilien

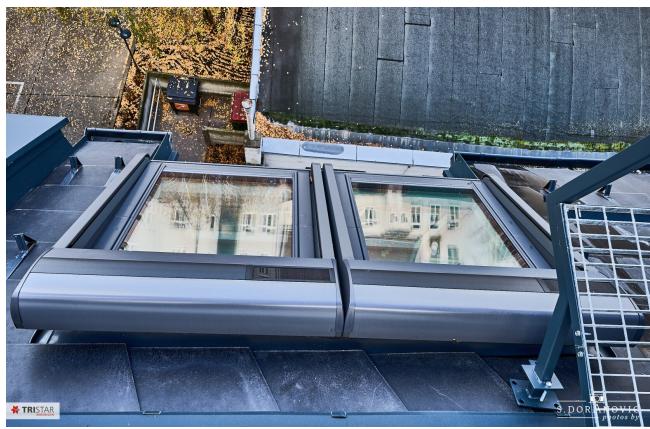
TRISTAR Immobilien
Am Hof 5 Top 10
1010 Wien









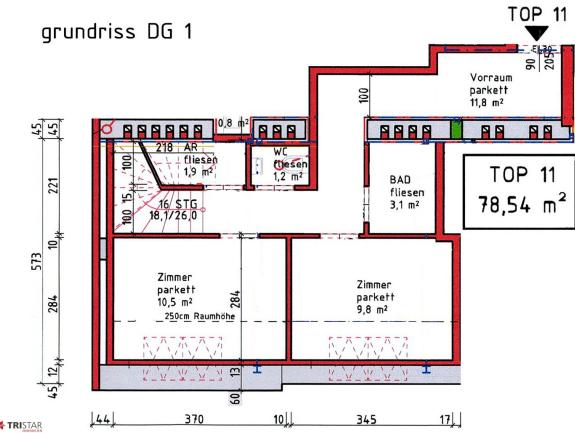




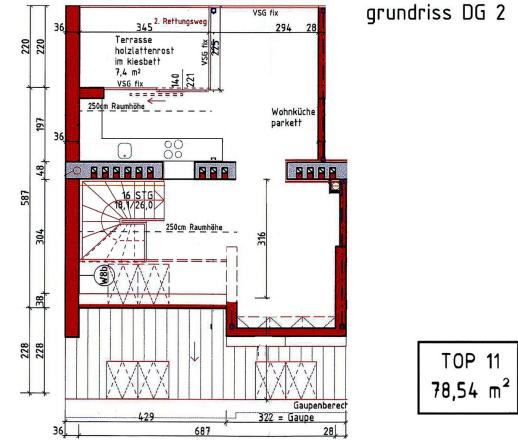




grundriss DG 1

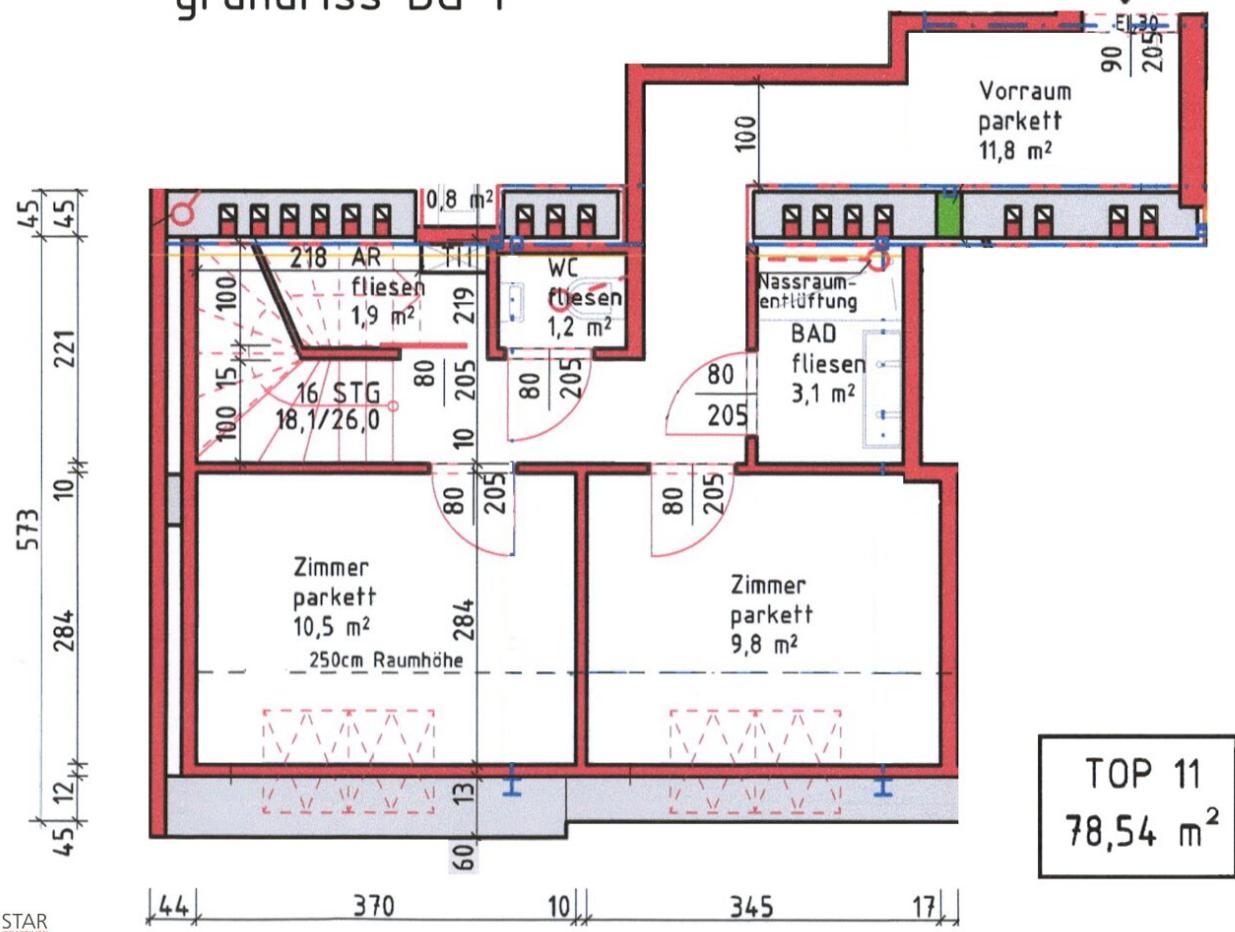


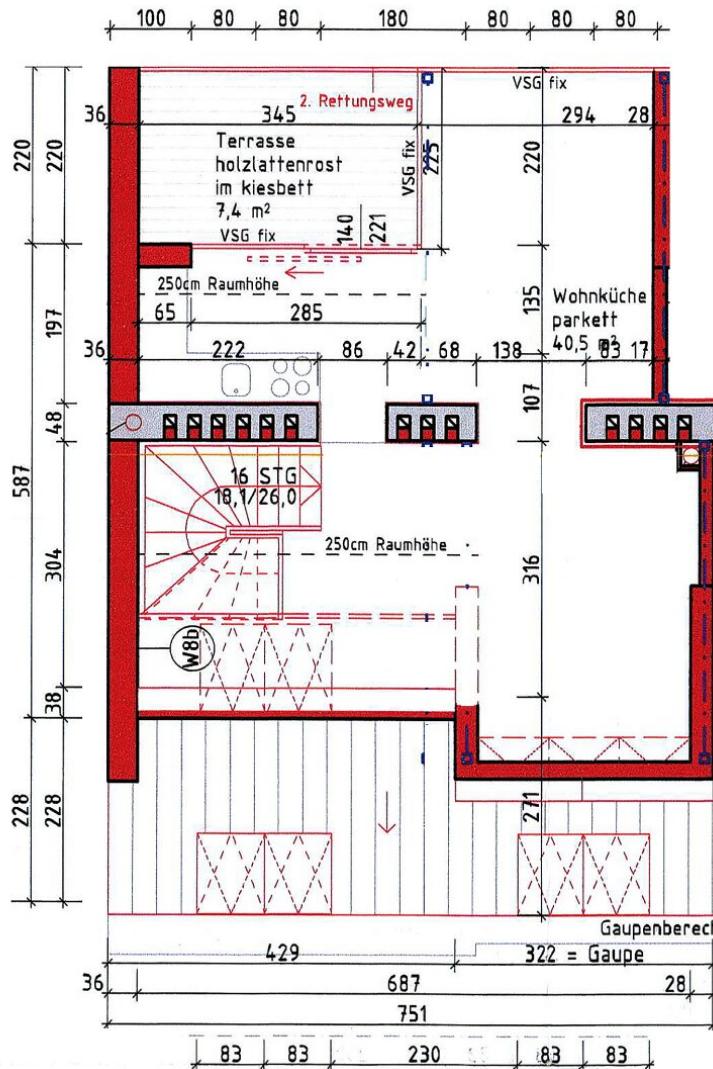
grundriss DG 2



grundriss DG 1

TOP 11

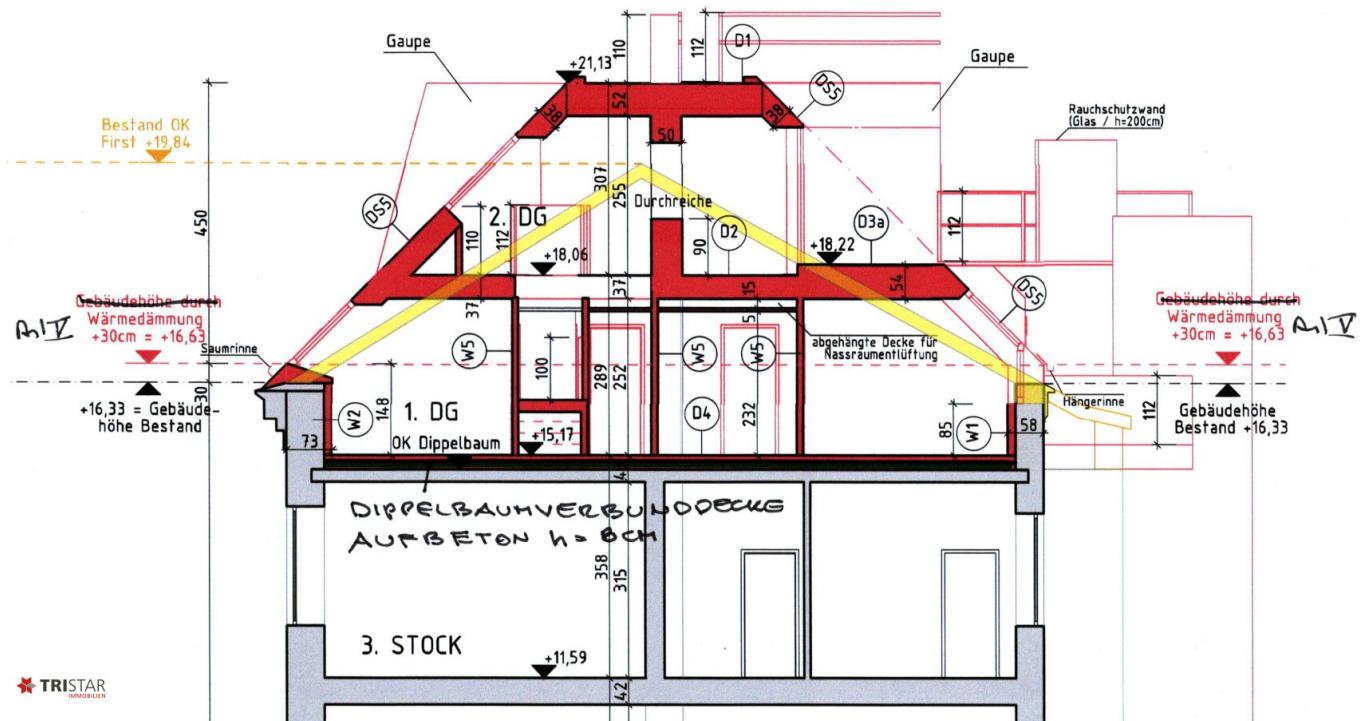




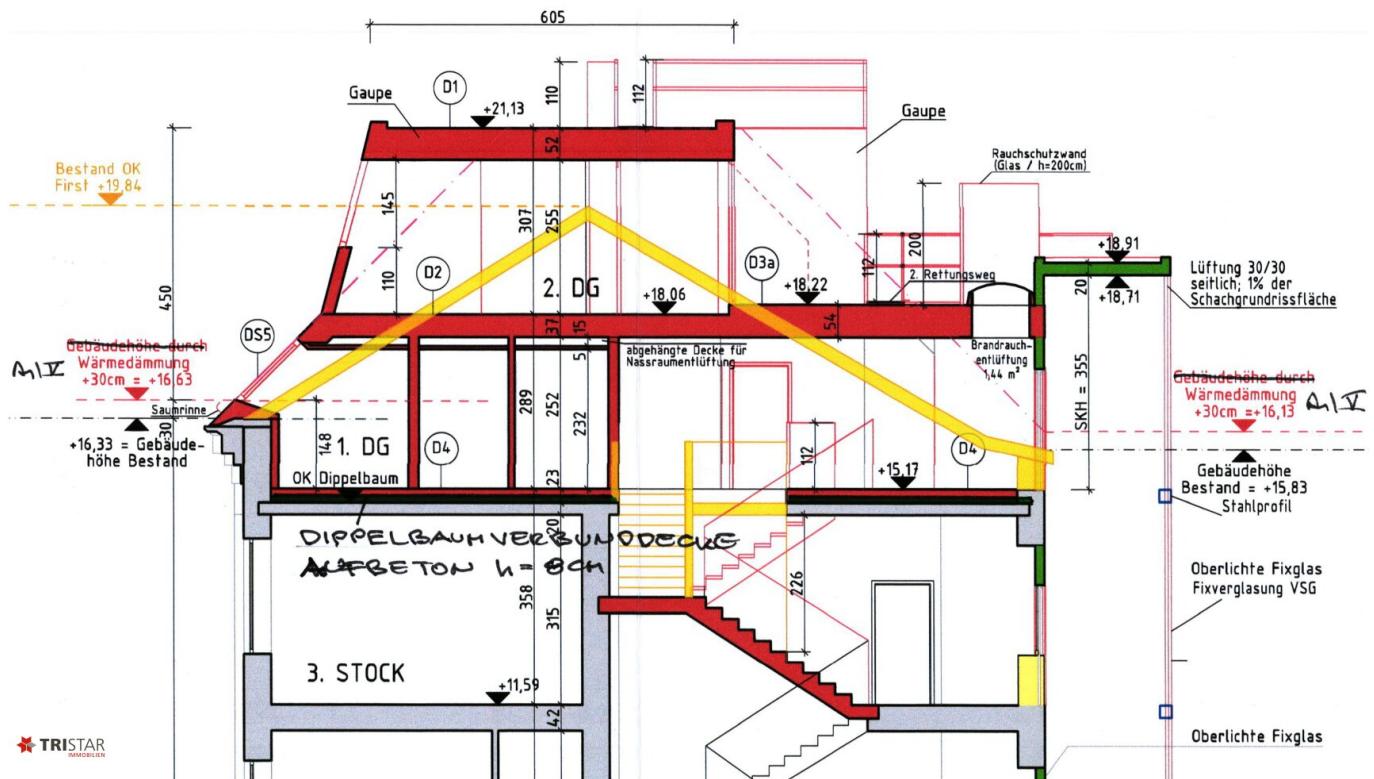
grundriss DG 2

TOP 11
78,54 m²

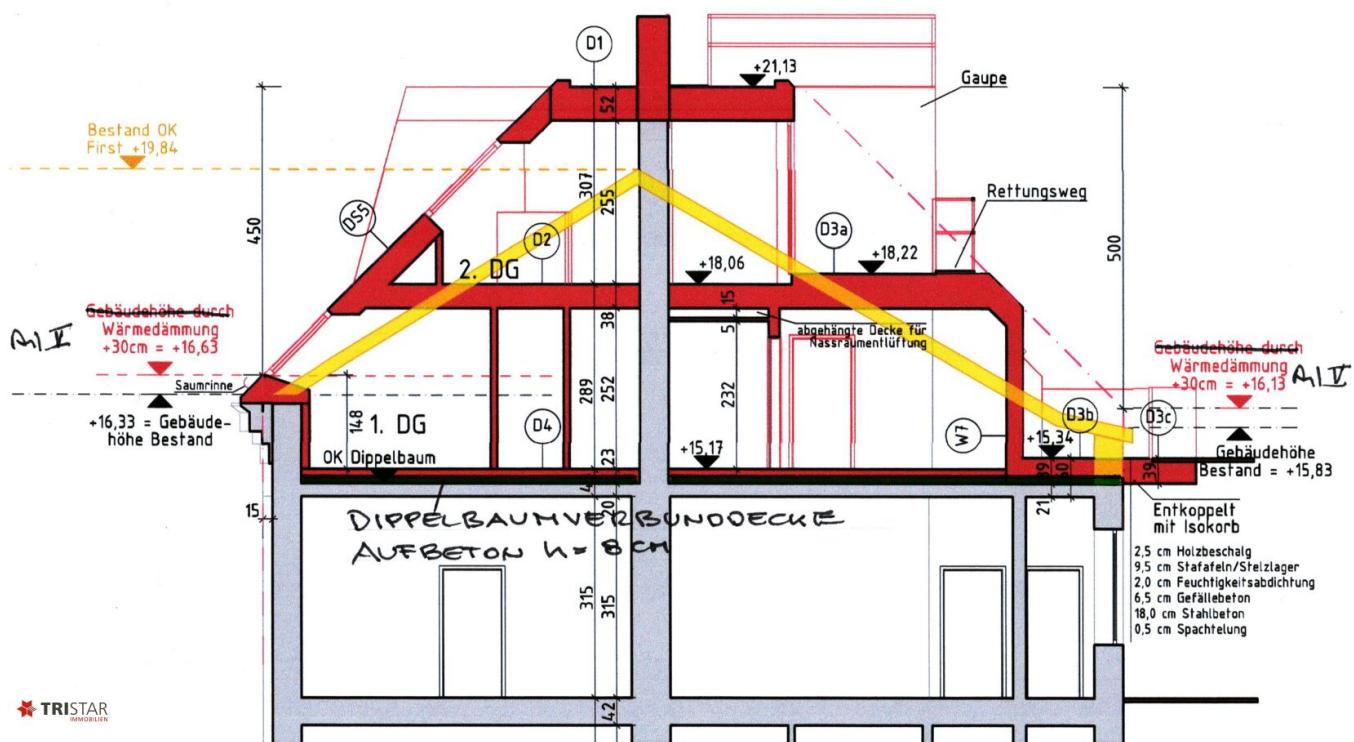
schnitt C-C 1:100



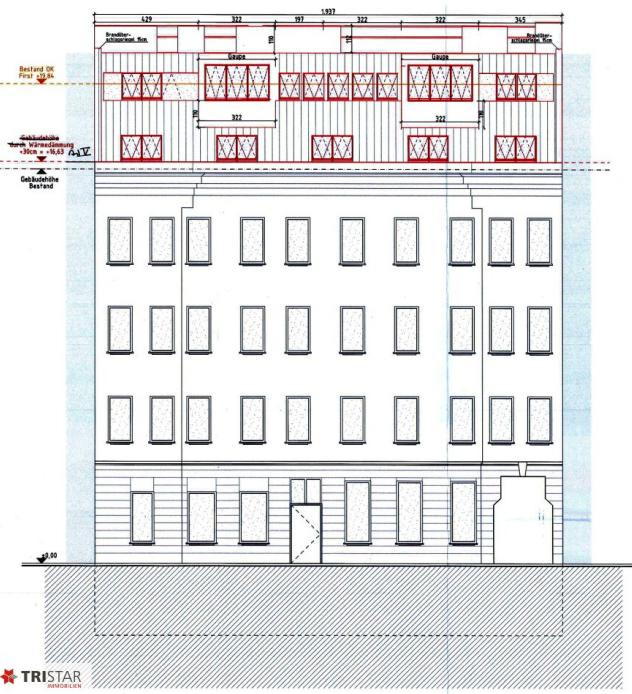
schnitt D-D 1:100



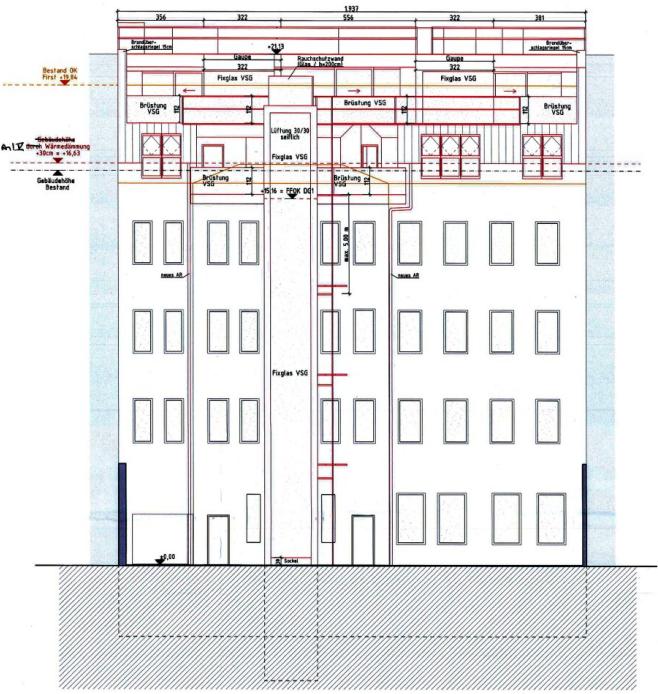
schnitt E-E 1:100



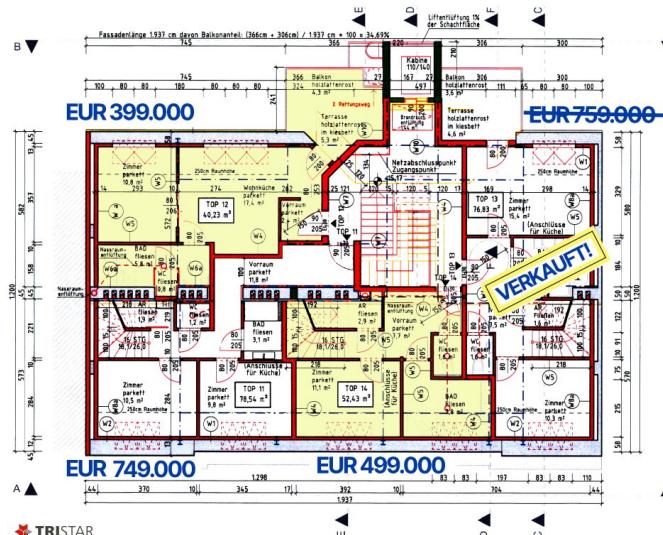
straßeansicht A-A



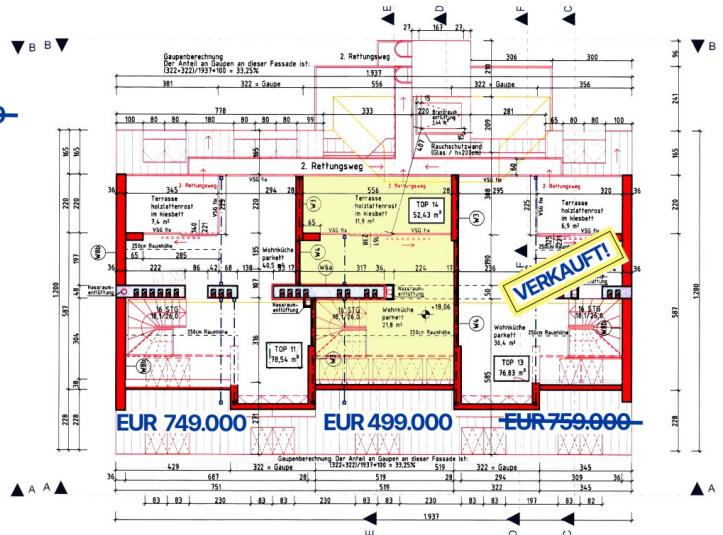
hofansicht B-B



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.

- **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.