

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



Möblierung KI-generiert

S. DORANOVIC  
photos by

Objektnummer: 28312

Eine Immobilie von TRISTAR Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Dachgeschoß            |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1050 Wien                        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2024                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                        |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 115,21 m <sup>2</sup>            |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 124,46 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 47,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A+ 0,65                          |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 849.000,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### TRISTAR Immobilien

TRISTAR Immobilien  
Am Hof 5 Top 10  
1010 Wien

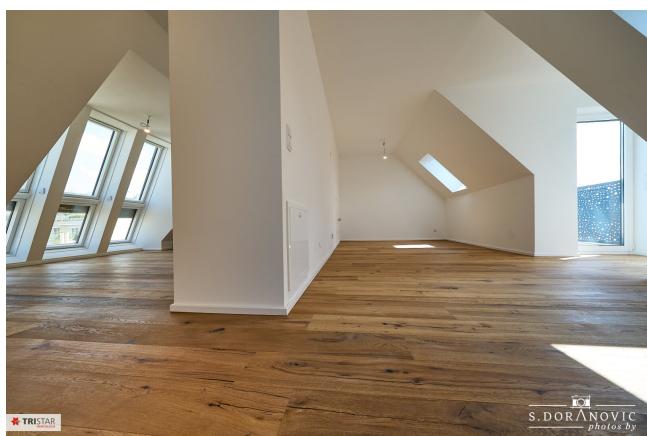






TRISTAR  
Hausbau

S.DORANOVIC  
photos by



TRISTAR

S.DORANOVIC  
photos by

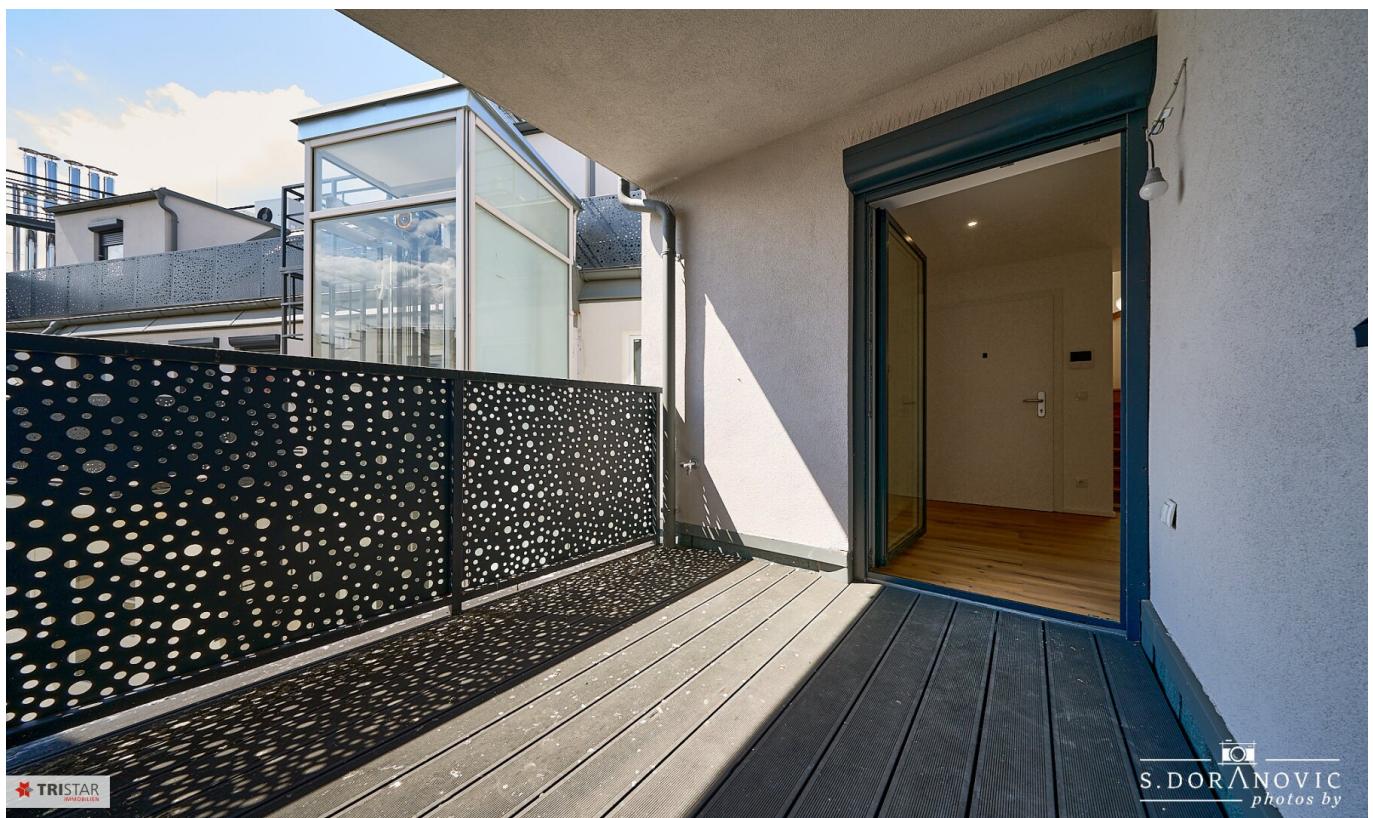


S.DORANOVIC  
photos by











 S. DORANOVIC  
*photos by*



 S. DORANOVIC  
*photos by*

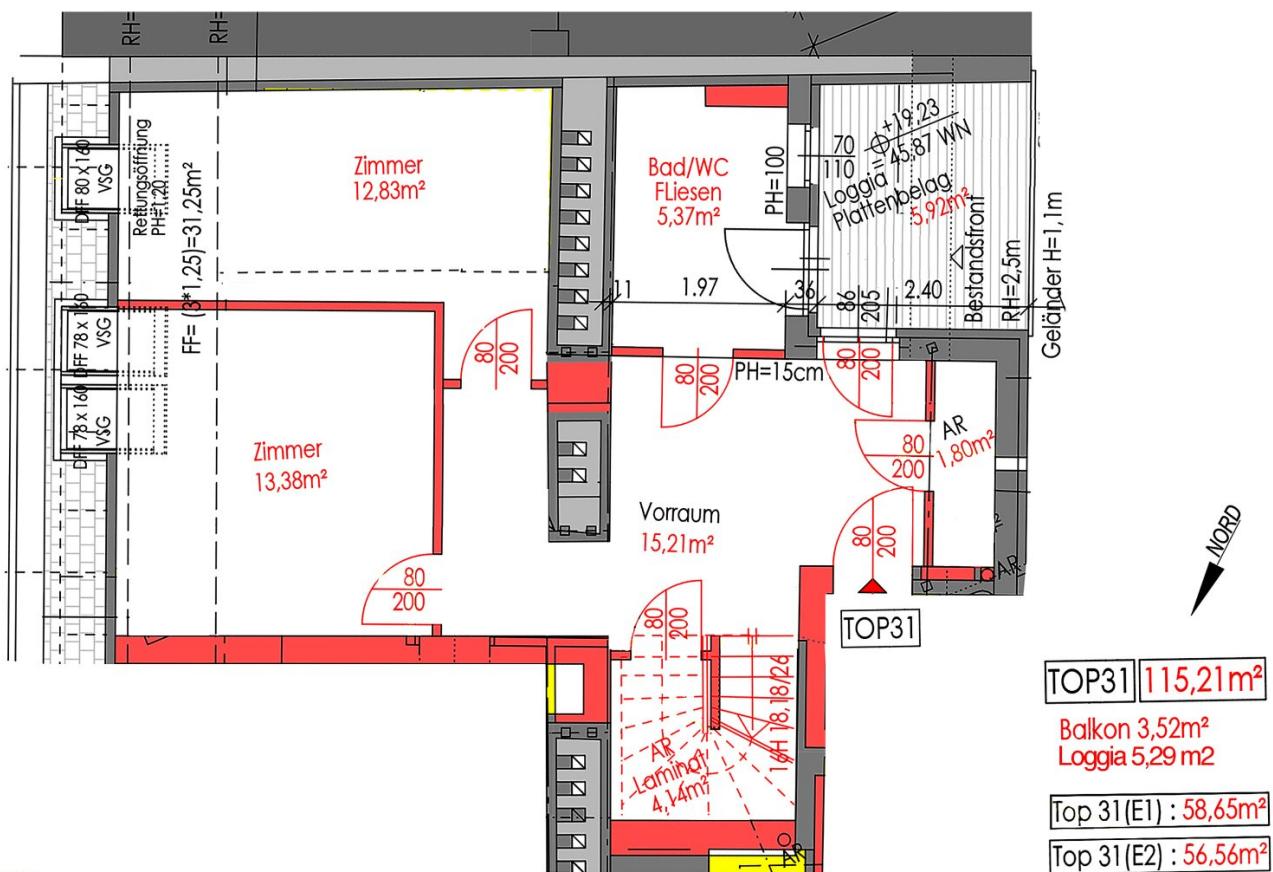


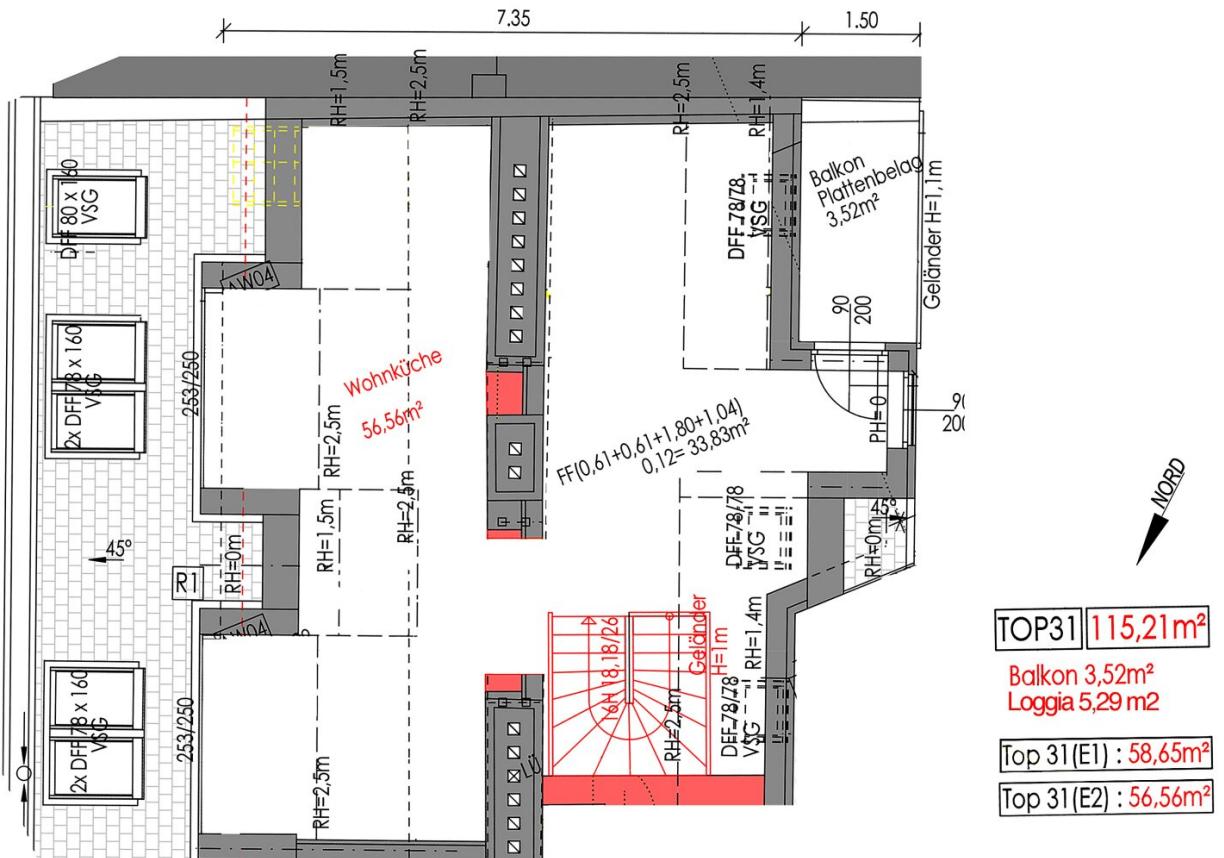
 S. DORANOVIC  
*photos by*



 TRISTAR  
IMMOBILIEN

 S. DORANOVIC  
photos by





 TRISTAR  
IMMOBILIEN

# 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 m<sup>2</sup>** + Terrasse ca. **3,52 m<sup>2</sup>** + Loggia ca. **5,97 m<sup>2</sup>**, **EUR 849.000**
  - 
  - **Top 32:** Wohnfläche ca. **123,19 m<sup>2</sup>** + Loggia/Terrasse ca. **5,50 m<sup>2</sup>**, **EUR 949.000**
  - 
  - **Top 33:** Wohnfläche ca. **75,58 m<sup>2</sup>** + Terrasse ca. **8,50 m<sup>2</sup>**, **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.

---

#### **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! • 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.