

**VERKAUFT!**



Visu\_Top16

**Objektnummer: 1939/162228**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Baujahr:</b>	2027
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	129,38 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 22,90 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,68
<b>Kaufpreis:</b>	826.100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3%

## Ihr Ansprechpartner



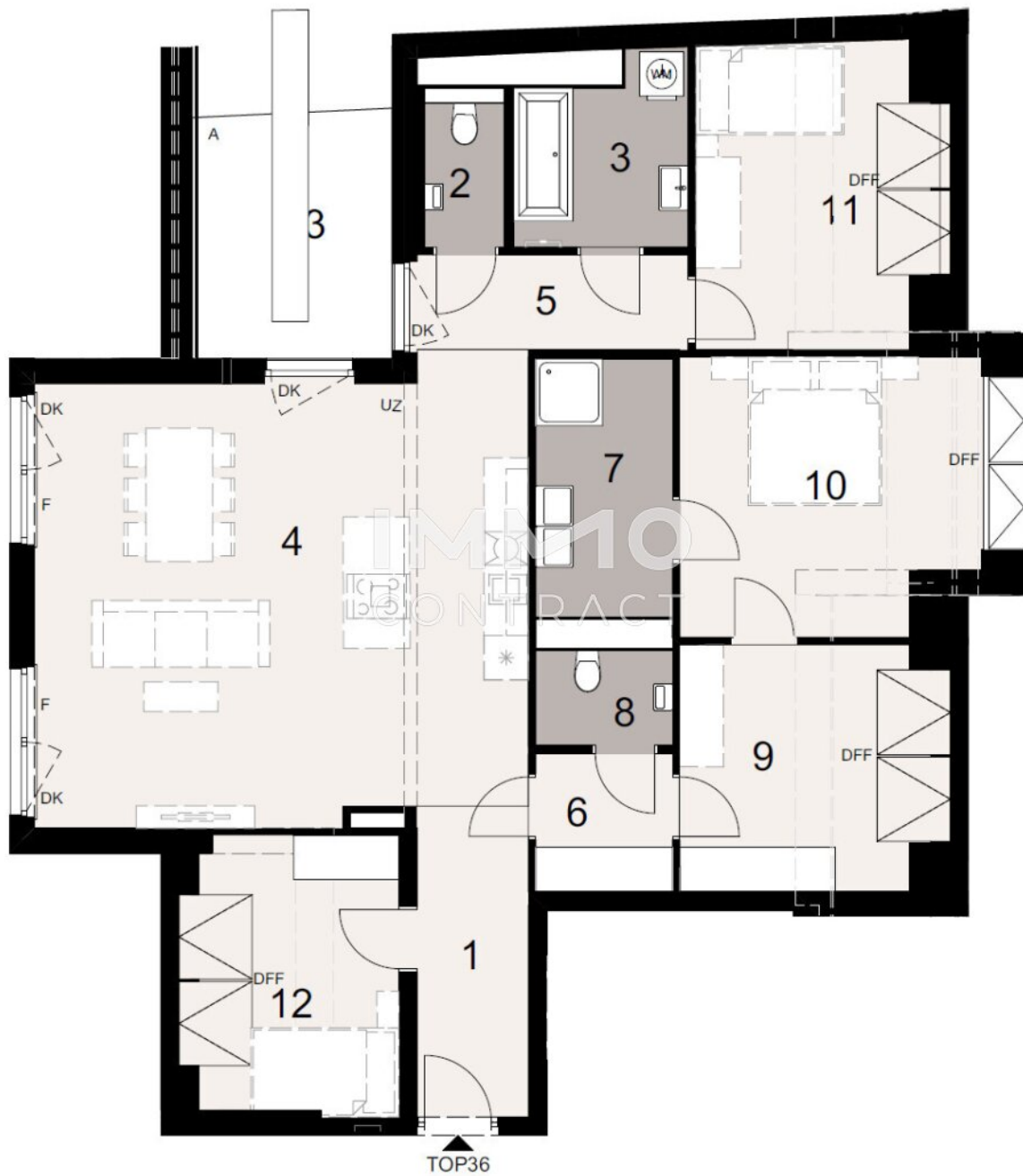
**Julian Pelzmann**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T +43 664 6000 8409  
H +43 664 6000 8409







## Objektbeschreibung

Exklusive Dachgeschoßwohnung – Wohnen über den Dächern mit höchster Privatsphäre

Erleben Sie Wohnqualität auf höchstem Niveau: Diese exklusive Dachgeschoßwohnung vereint modernes Design, durchdachte Architektur und unvergleichliche Privatsphäre. Hier genießen Sie Ruhe, Licht und Großzügigkeit – ein Zuhause für alle, die das Besondere schätzen.

Der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Großzügige Fensterfronten schaffen ein helles, freundliches Ambiente und öffnen den Blick ins Grüne – perfekt für entspannte Stunden oder stilvolle Abende mit Freunden.

Der separate Elternbereich überzeugt mit begehbbarer Garderobe und elegantem Badezimmer en suite. Zwei zusätzliche Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Ein zweites Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC runden das hochwertige Raumkonzept ab.

Diese Dachgeschoßwohnung steht für ein Wohngefühl, das man nicht nur sieht, sondern spürt – modern, elegant und außergewöhnlich komfortabel.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

Exklusive Dachgeschoßwohnung mit höchster Privatsphäre

Lichtdurchflutete Wohnräume mit offenem Grundriss

Elternbereich mit Garderobe & Bad en suite

Zweites Bad mit Badewanne + separates WC

Zwei vielseitig nutzbare Zimmer

Ruhige Lage, hochwertige Ausstattung, stilvolles Ambiente

Ein Zuhause für Menschen, die mehr erwarten – jetzt exklusiv verfügbar.

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.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <4.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap