

Dachgeschosswohnung mit Dachterrasse und Grünblick



DSC08238

Objektnummer: IVW-25-12512/7

Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	99,06 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	24,10 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	765.000,00 €
Betriebskosten:	311,89 €
Provisionsangabe:	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Laura Posavac, BA

OTTO Immobilien GmbH
Riemergasse 8
1010 Wien

T 004366488533220
H 004366488533220











TOP 29 / 2. DACHGESCHOSS

Wohnnutzfläche: ca. 99,06 m²

Loggiafläche: ca. 9,35 m²

Terrassenfläche: ca. 7,29 m²

Legende: 1. Garderobe 7,44m², 2. Bad 7,13m², 3. Zimmer 1 16,39m², 4. Wohnküche 50,56m²
5. WC 2,08m², 6. Abstellraum 2,43m², 7. Zimmer 2 13,03m², 8. Loggia 9,35m², 9. Terrasse 7,29m²

Objektbeschreibung

Moderne Dachgeschosswohnung mit privater Dachterrasse in Wien-Hernals – Nachhaltig wohnen mit Weitblick Im Herzen von Hernals – einem der gefragtesten Bezirke Wiens – entsteht das Neubauprojekt Ferchergasse mit insgesamt 30 hochwertigen Eigentumswohnungen. Die Lage überzeugt durch die Nähe zum Wienerwald ebenso wie zur Wiener Innenstadt und bietet damit urbanes Wohnen mit Erholungsfaktor. Das Projekt steht für zukunftsorientiertes, nachhaltiges Wohnen: Eine Photovoltaikanlage am Dach und energieeffiziente Vollwärmeschutzfassade unterstreichen den Fokus auf Klimaschutz und zeitgemäße Architektur. Highlights der Wohnung im Dachgeschoss: - Helle Wohnküche mit integriertem Essbereich - Zwei Zimmer mit flexibler Nutzung - Modern ausgestattetes Badezimmer und separates WC - Praktischer Abstellraum - Loggia/Terrasse auf Wohnebene mit direktem Zugang - Private Dachterrasse im 3. Dachgeschoss mit Ausblick Die Dachgeschosswohnung vereint intelligente Grundrissplanung mit hochwertigen Ausstattungsmerkmalen und punktet durch großzügige Freiflächen in ruhiger Lage. Ob als Eigenheim oder Investment – diese Immobilie erfüllt alle Ansprüche modernen Wohnens in Wien.