

Dachgeschosswohnung in Ausblickslage



Objektnummer: 16286

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1973
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	182,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	88,86 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.590.000,00 €
Betriebskosten:	514,02 €
USt.:	51,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

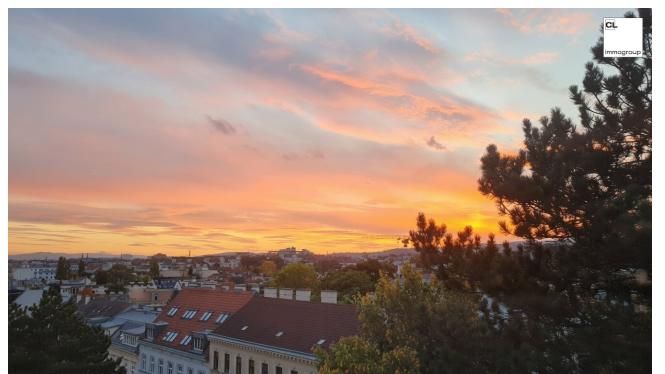
Ihr Ansprechpartner



Mag. Roman Dollberger

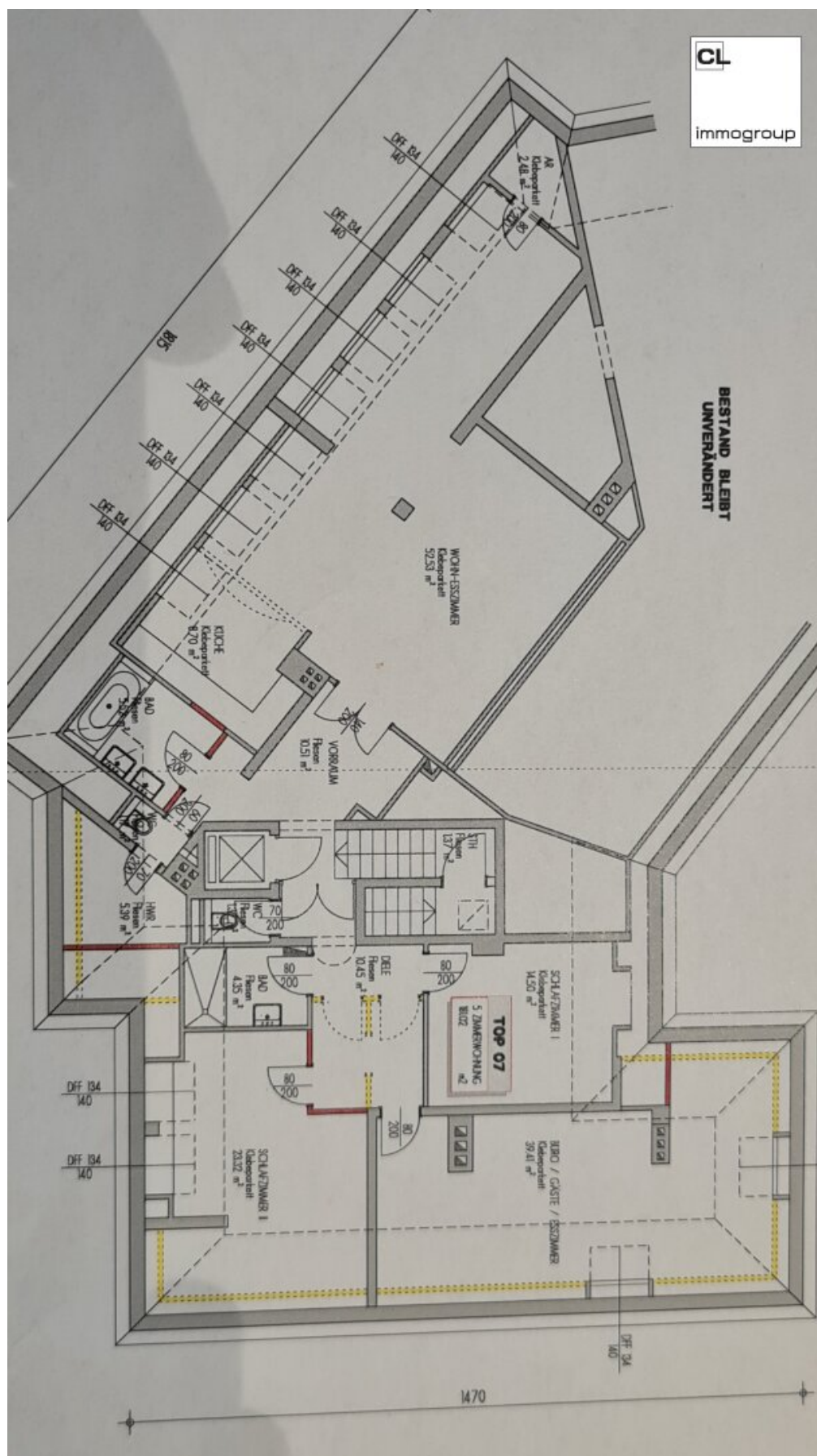
CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee

H +43 62 32 / 37 013





**BESTAND BLEIBT
UNVERÄNDERT**



Objektbeschreibung

Eine Wohnung, die begeistert!

In einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens, nur wenige Schritte vom idyllischen Türkenschanzpark, befindet sich diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung in einem stilvollen Eckhaus mit separatem Eingang über die Haizingergasse.

Die Lage vereint urbanes Lebensgefühl mit grüner Ruheoase – ideale Infrastruktur, beste Anbindung und hohe Lebensqualität im Herzen des 18. Bezirks.

Wohnen über den Dächern – mit Stil und Großzügigkeit

Mit einer Wohnfläche von über 182 m² bietet diese 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung ein Raumgefühl der Extraklasse. Der Lift führt Sie direkt in Ihr neues Zuhause – diskret, elegant und komfortabel.

Ein großzügiger Eingangsbereich öffnet sich zu einem weitläufigen Wohn- und Esszimmer mit herrlichem Ausblick. Große Fensterflächen sorgen für viel Licht und schaffen eine angenehme, helle Wohnatmosphäre.

Die moderne, zeitlose Küche ist funktional und stilvoll zugleich – perfekt für anspruchsvolle Genießer.

Raumaufteilung laut Plan

- Wohn-/Esszimmer: ca. 52,5 m²
- Küche: ca. 10,7 m²
- Schlafzimmer 1 (Masterbedroom): ca. 14,5 m²
- Schlafzimmer 2: ca. 15,9 m²
- Büro / Gästezimmer: ca. 30,4 m²
- 2 Bäder – eines mit Badewanne, eines mit Dusche
- 3 separate WCs
- Abstellräume / Vorraum / Diele – mit großzügigen Flächen und idealer Aufteilung

Diese Wohnung überzeugt durch lichtdurchflutete Räume und eine unverbaute Aussicht, die ihresgleichen sucht.

Ein besonderes Highlight, welches noch nicht erwähnt wurde ist der gemeinschaftliche Pool im Haus – ideal zum Entspannen und Erfrischen.

Ausstattung

- Lift direkt in die Wohnung

- Tiefgaragenplatz im Eigentum
- Fliesen- und Echtholzböden, Marmorböden – stilvoll, pflegeleicht und hochwertig
- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- 2 Bäder / 3 WCs
- Großzügiger Vorraum und Eingangsbereich
- Helle Räume, perfekte Ausrichtung

Besonderheiten

Diese Dachgeschosswohnung beeindruckt durch ihre klare Architektur, durchdachte Raumaufteilung und den repräsentativen Zugang über den Lift direkt in die Wohnung – ein seltenes Highlight im Wiener Stadtbild.

Die Wohnung ist ideal für Familien, Paare mit Platzanspruch oder Personen, die großzügiges Wohnen mit urbaner Nähe und Ruhe kombinieren möchten.

Fazit

Ein Zuhause für Menschen, die Wert auf Stil, Qualität und Lage legen.

Hier wohnen Sie über den Dächern Wiens, in unmittelbarer Nähe zum Türkenschanzpark – einem der schönsten Erholungsgebiete der Stadt.

Diese Wohnung vereint Großzügigkeit, Licht und Komfort in perfekter Harmonie.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

*** Finden Sie ab sofort unsere Immobilien auch auf der Maklerplattform www.alleimmobilien.at

Hinweis: Einige der gezeigten Bilder wurden digital nachbearbeitet (z. B. durch KI-Bildoptimierung) und können vom tatsächlichen Erscheinungsbild leicht abweichen.