

**• NEU! • EXKLUSIVE 3-ZIMMER-DG-WOHNUNG MIT
WEITBLICK • SOFORT BEZIEHBAR • TERRASSE •
EIGENTUM • SIEBENBRUNNENPLATZ • 1050 WIEN •**



Objektnummer: 28345

Eine Immobilie von TRISTAR Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,00 m²
Gesamtfläche:	86,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



TRISTAR Immobilien

TRISTAR Immobilien
Am Hof 5 Top 10
1010 Wien









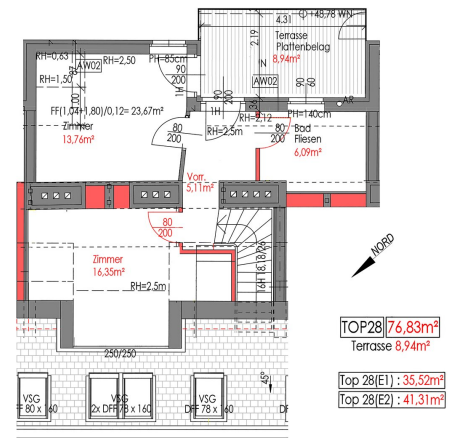
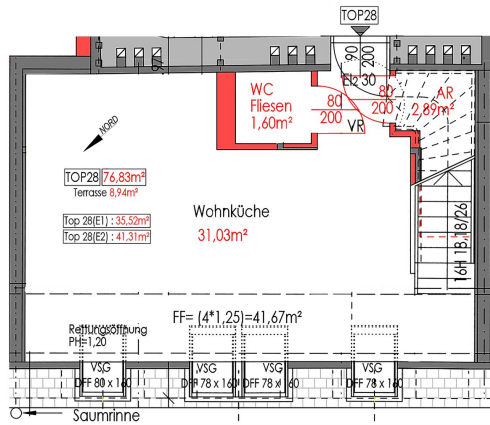


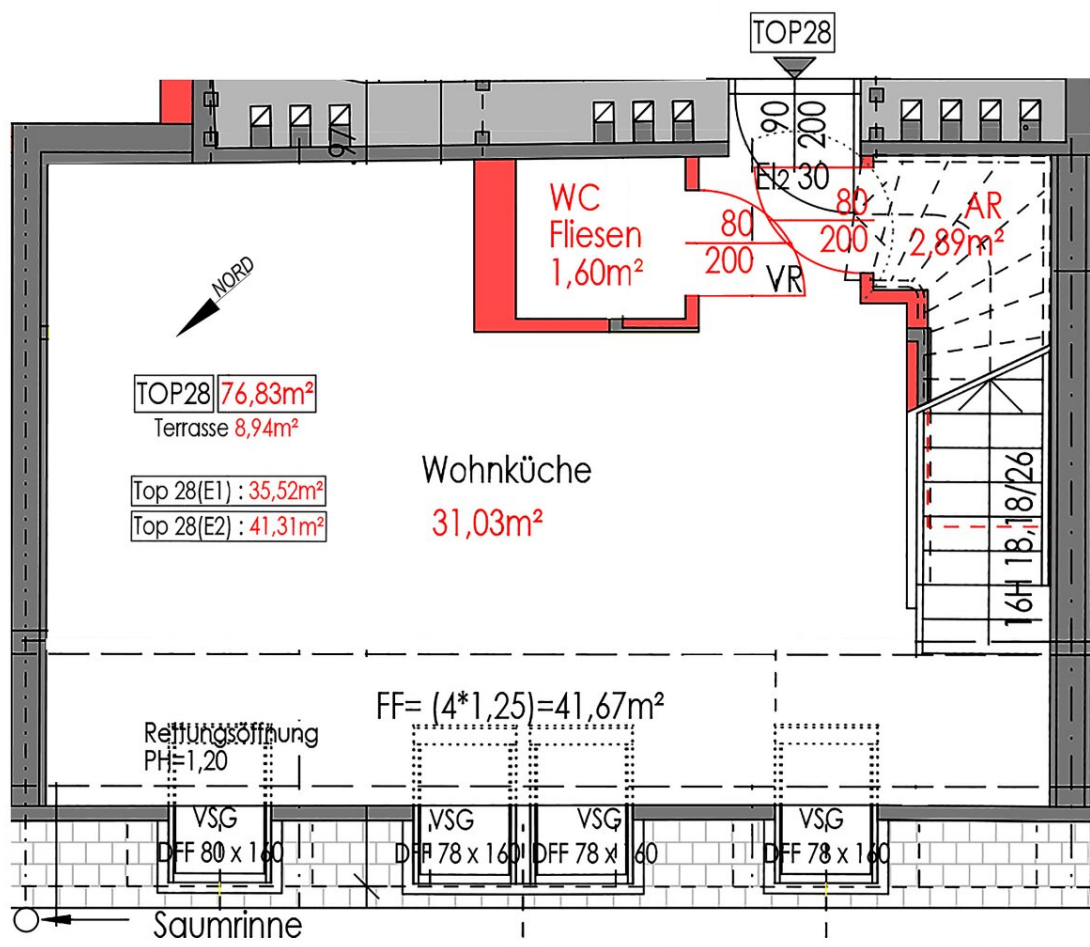


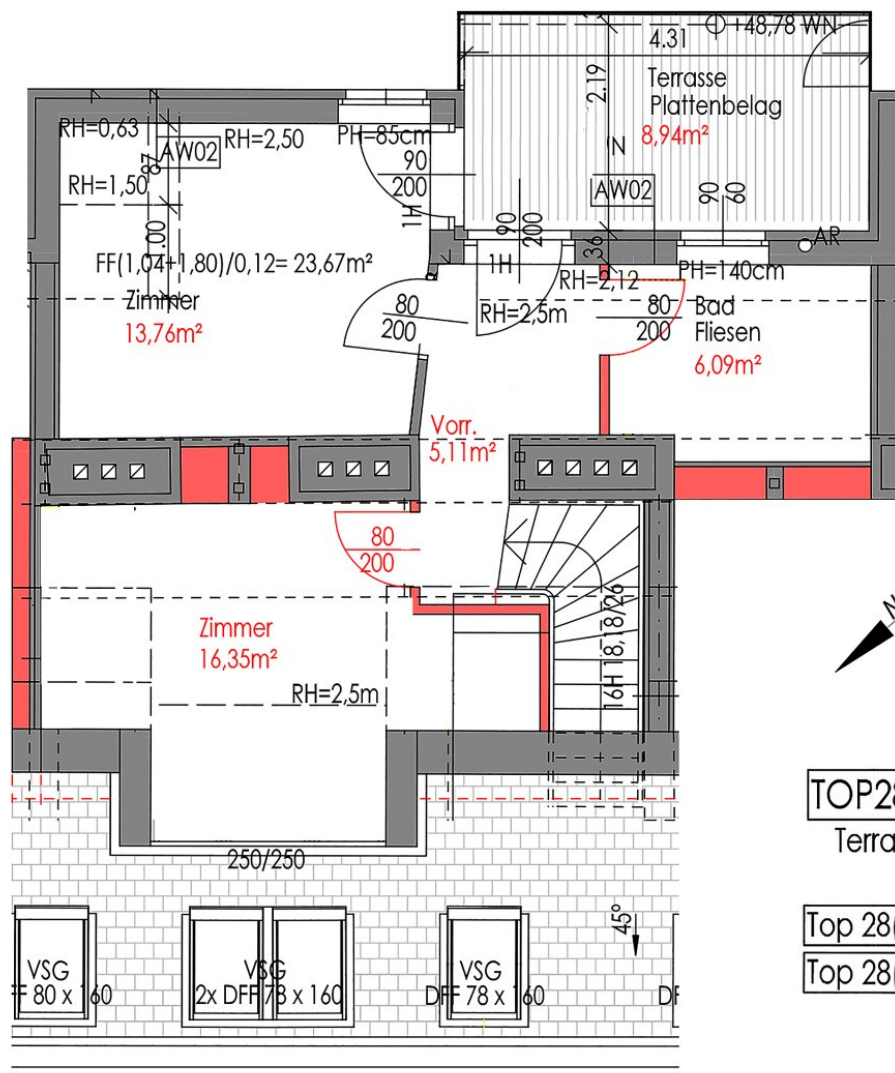












TOP28 76,83m²
Terrasse 8,94m²

Top 28(E1) : 35,52m²
Top 28(E2) : 41,31m²

Objektbeschreibung

EXKLUSIVE DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT WIENBLICK:

Zum Verkauf gelangt eine neu ausgebaute, topmoderne **3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit großzügiger Terrasse**, die ab sofort bezugsfertig ist.

Die Wohnung befindet sich in der Nähe des legendären Siebenbrunnenplatzes im 5. Wiener Gemeindebezirk und überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine 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 Wohnung bietet eine großzügige Terrasse, lichtdurchflutete Räume und einen fantastischen Ausblick über Wien.

ÜBERBLICK:

- **Top 28:**
- Wohnfläche ca. **77 m²**
- Terrasse ca. **9 m²**
- Kaufpreis: **EUR 599.000,-**

AUSSTATTUNG:

Diese topmoderne Dachgeschosswohnung überzeugt durch eine **hochwertige Ausstattung mit Fokus auf Qualität, Design und Funktionalität**.

Böden/Wände:

Eichen-Landhausdielen in den Wohnräumen, **Keramikfliesen (120 × 120 cm, grau)** in den Sanitärbereichen, **wasserbeständige Latexfarbe**.

Türen/Fenster:

WK-3-Sicherheitstür mit 4-fach-Verriegelung, weiße Innentüren, Alu-Fenster und

Terrassentüren mit 3-fach-Verglasung und Schallschutz, elektrische Rollläden.

VELUX-Dachfenster mit Klappfunktion, Außenrollos mit Solar-Antrieb.

Sanitär:

Fußbodenheizung im Bad, Wand-WC (Tiefspüler), Handwaschbecken (43 × 34 cm), Waschtisch (120 × 46 cm), Chrom-Armaturen, Duschkopf, Mischer und Handbrause.

Heizung/Warmwasser:

Luft-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung, zusätzlicher Bad-Heizkörper, öffentliche Versorgung

Elektro/Multimedia:

Weißer matte Schalter und Steckdosen, Netzwerk-/Koax-/Jalousie-Anschlüsse, Video-Sprechanlage, Internet-Vorbereitung.

Klima:

Mono-Split-Klimaanlage zur Luftkühlung.

Sonstiges:

Wohnraumlüftung mit Filtern, Sonnenschutz, WPC-Terrassendielen (dunkelgrau), pulverbeschichtete Geländer, WLAN-Thermostate, Unterputz-Touch-Radio.

HINWEIS:

Die Möblierung auf einzelnen Bildern wurde mittels KI 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! • EXKLUSIVE 3-ZIMMER-DG-WOHNUNG MIT WEITBLICK • SOFORT BEZIEHBAR
• TERRASSE • 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.