

# **"Margarete" Top Dachgeschossausbau belagsfertig hergestellt**



Ansicht Dachgeschoss (Symbolbild)

**Objektnummer: 0001006227**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	2024/25
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,60
<b>Kaufpreis:</b>	0,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Wolfgang Wagner

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

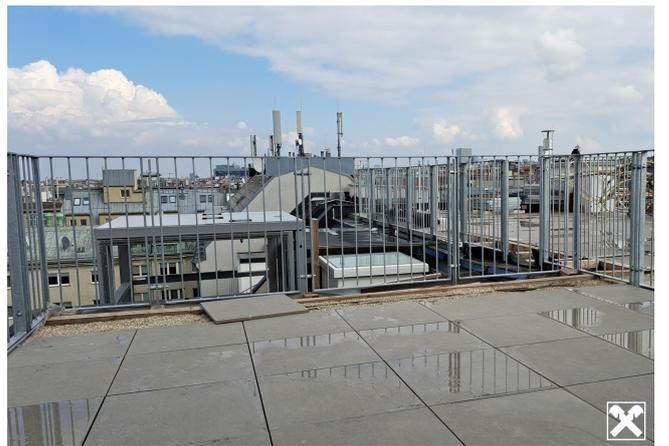
T +43517517  
H +436646051751778

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





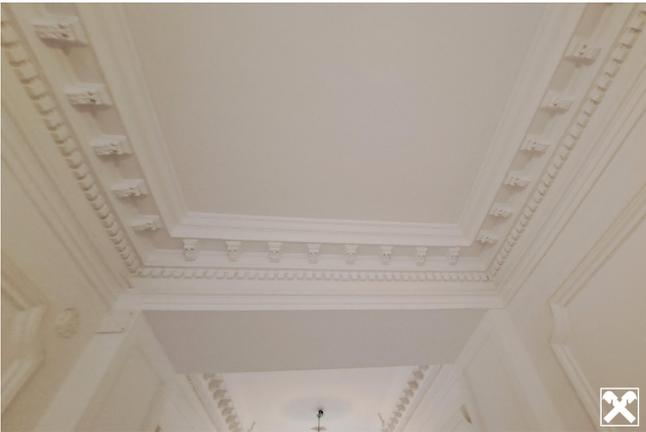












# Objektbeschreibung

## Margarete hat einiges zu bieten!

Margarete ist ein innovatives Wohnbauprojekt, benannt nach dem Ort seiner Entstehung: dem fünften Wiener Gemeindebezirk Margareten.

Im Dachgeschoß eines 1893 errichteten Gründerzeithauses in bestem Bauzustand sind 8 neue Wohnungen soeben belagsfertig fertiggestellt worden.

Alle Wohneinheiten verfügen über Freiflächen in Form von Terrassen und sind durch die großen Dachflächenfenster und vertikale Schiebefenster Türen mit dreifach Isolierverglasung lichtdurchflutet, hell und freundlich.

Die Dachflächenfenster entsprechen ebenfalls modernsten Wohnstandards.

Heizung und Kühlung erfolgen energieeffizient durch eine Wärmepumpe und Fußbodenheizung.

Die Wohnungen werden grundsätzlich belagsfertig übergeben. Auf Wunsch des Käufers ist gegen Aufpreis eine schlüsselfertige Übergabe möglich.

## Highlights:

8 Dachgeschoß-Wohnungen alle mit Terrassen

1 - 3 Zimmer

39 m<sup>2</sup> - 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche

4 m<sup>2</sup> - 6 m<sup>2</sup> Loggien, je 43 m<sup>2</sup> Dachterrassen in der oberen Ebene

Kühlung & Heizung mit Wärmepumpe

Kellerabteile für zusätzlichen Stauraum

Ausgezeichnete Infrastruktur und öffentliche Anbindung an U 2 direkt vor der Haustür ab 2030.

Von den Terrassen oberhalb der zweiten Wohnebene ergibt sich ein wundervoller 360 Grad Rundblick über die Innenstadt bis zur Steinhofkirche sowie Kahlenberg und Leopoldsberg.

Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Im Zuge des Dachgeschossausbaus wird auch ein Lift über alle Geschosse eingebaut.

Nutzen Sie die vorhandene Möglichkeit, die für Ihre persönlichen Bedürfnisse optimierte Ausstattung zu schaffen.

Drehen Sie an Margaretes Schrauben!

Kaufpreise ab EUR 324.000.--

Fertigstellung belagsfertig erfolgt..

***Margarete hat vieles zu bieten:***

Preisliste 8 Wohneinheiten von 33,9 m<sup>2</sup> bis 107,7 m<sup>2</sup>:

*Top 35 - verkauft*

*Top 36 - verkauft*

*Top 37*

39,6 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, Loggia 4,1 m<sup>2</sup>

Kaufpreis EUR 324.000.--

*Top 38*

75,3 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, Loggia 6 m<sup>2</sup>

Kaufpreis EUR 598.000,--

Top 39 verkauft

*Top 40 verkauft*

*Top 41*

68,4 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, Terrasse 43,1 m<sup>2</sup>

Kaufpreis EUR 698.000,--

*Top 42 - verkauft*