"Margarete" Top Dachgeschossausbau belagsfertig hergestellt

Ansicht Dachgeschoss (Symbolbild)

Objektnummer: 00010062270004

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2024/25
Wohnfläche:	75,30 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	598.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

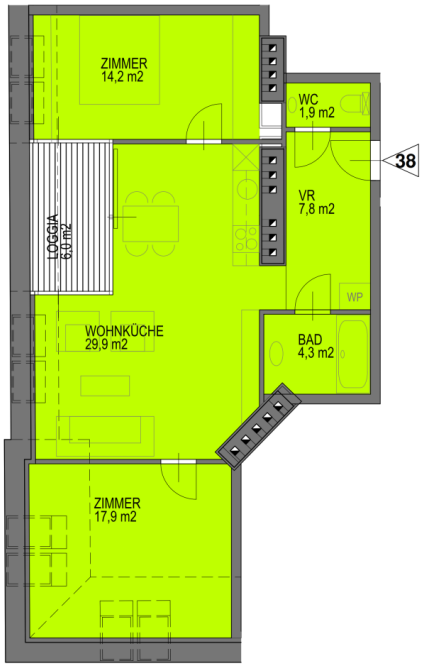
Ing. Wolfgang Wagner

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

0 5 M



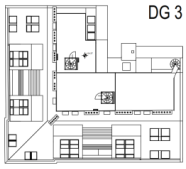
N

OBERE AMTSHAUSGASSE 1050 WIEN

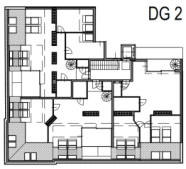
TOP 38

WNF	76,0 m2
LOGGIA	6,0 m2

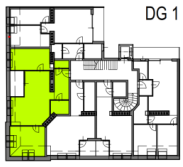
DG 3



DG 2



DG 1



Objektbeschreibung

Top 38

Die Wohnung befindet sich in der ersten Ebene des Dachgeschosses und ist annähernd ost-west orientiert.

Man betritt sie über einen Vorraum, von dem aus das WC, das Badezimmer und das durch großzügige vertikale Verglasungen und Dachflächenfenstern sehr helle Wohnzimmer mit offener Küche erreichbar sind.

Vom Wohnzimmer ist der Zugang auf eine kleine Terrasse sowie zwei Schlafräumen möglich.

Das Projekt

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 errichten Gründerzeithauses in bestem Bauzustand sind 8 neue Wohnungen auf zwei Ebenen soeben belagsfertig hergestellt worden.

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

Die Dachflächenfenster mit Markisetten 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 m² - 85 m² Wohnfläche

4 m² - 6 m² Loggien, je 43 m² 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,--

Margarete hat vieles zu bieten:

Preisliste 8 Wohneinheiten von 33,9 m² bis 107,7 m²:

Top 35 - verkauft

Top 36 - verkauft

Top 37

39,6 m² Wohnnutzfläche, Loggia 4,1 m²

Kaufpreis EUR 324.000,--

Top 38

75,3 m² Wohnnutzfläche, Loggia 6 m²

Kaufpreis EUR 598.000,--

Top 39 verkauft

Top 40 verkauft

Top 41

68,4 m² Wohnnutzfläche, Terrasse 43,1 m²

Kaufpreis EUR 698.000,--

Top 42 - verkauft