

"Margarete" Top Dachgeschossausbau belagsfertig hergestellt



Ansicht Dachgeschoss (Symbolbild)

Objektnummer: 00010062270007

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2024/25
Wohnfläche:	68,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	698.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



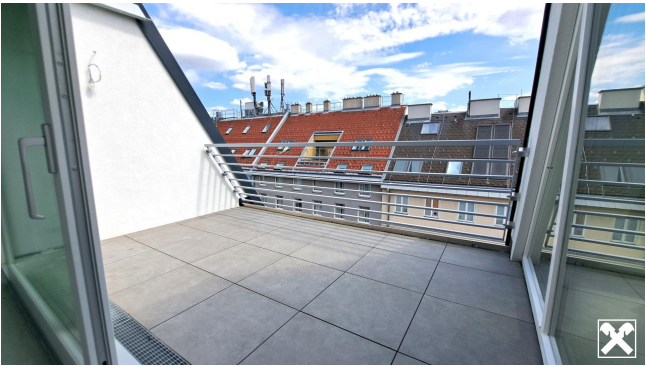
Ing. Wolfgang Wagner

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

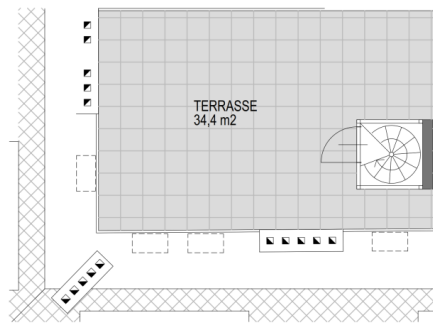
T +43517517
H +436646051751778







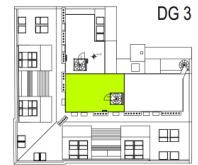




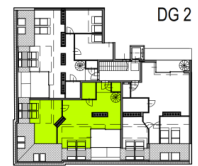
**OBERE
AMTSHAUSGASSE
1050 WIEN**

TOP 41

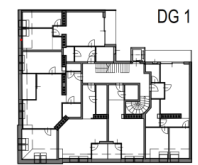
WNF 69,2 m²
TERRASSEN 43,5 m²



DG 3



DG 2



DG 1



Objektbeschreibung

Top 41

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

Man betritt sie über einen Eingangsbereich, von dem aus das WC und das großzügige, fast 42 m² große und lichtdurchflutete Wohnzimmer mit offener Küche erreichbar ist.

Vom Wohnzimmer ist der Zugang auf eine südseitig orientierte Terrasse sowie zum Badezimmer und einem ca. 20 m² großen Schlafraum möglich.

Über das Wohnzimmer gelangt man mittels einer Wendeltreppe auf die über der Wohnung liegenden ca. 34 m² großen Dachterrasse mit traumhaftem Rundblick.

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 errichteten Gründerzeithauses in bestem Bauzustand sind 8 neue Wohnungen 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,--

Fertigstellung belagsfertig erfolgt.

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