

**Wunderschöner DG-Erstbezug mit Terrasse und Weitblick
– nahe Schönbrunn!**



Objektnummer: 7398/11921

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,32 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	789.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

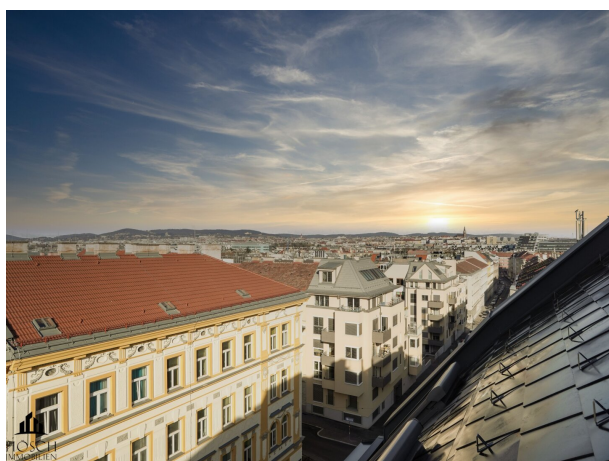
Ihr Ansprechpartner



Lucas Taufer

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

T +43 660 7542528

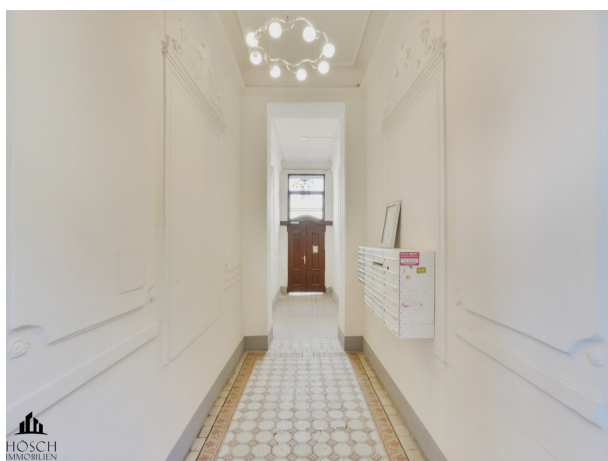














Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen über den Dächern Wiens

Diese traumhafte Dachgeschosswohnung in 1120 Wien vereint stilvolles Design, hochwertigen Wohnkomfort und eine **atemberaubende Aussicht über die Stadt**. Auf großzügigen **120,32 m²** Wohnfläche und **8,51 m² Terrasse** erwartet Sie ein modernes Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

HIGHLIGHTS:

- Erstbezug mit hochwertiger Ausstattung
- Großzügige Terrasse mit atemberaubendem Ausblick
- Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit moderner Küche
- Zwei stilvolle Bäder mit Dusche und WC
- Klimatisierung und Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung

Ihr neues Zuhause erreichen Sie ganz bequem **mit dem Aufzug – direkt in die Wohnung!** Große Fensterflächen durchfluten die Räume mit Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre.

Die toll aufgeteilte Küche mit separatem Wohnbereich gerenzt direkt an die großzügigen Terrasse an – perfekt für entspannte Sonnenstunden oder gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie.

Die drei geräumigen Schlafzimmer bieten Ihnen viel Gestaltungsspielraum, sei es als Schlafzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer.

Edler Parkett und stilvolle Fliesen verleihen der Wohnung ein elegantes Ambiente. Dank **Fußbodenheizung und einer energieeffizienten Luftwärmepumpe** genießen Sie das ganze Jahr über ein angenehmes Wohnklima. Der außenliegende Sonnenschutz und die Klimaanlage sorgen an heißen Sommertagen für angenehme Kühle und ein entspanntes Wohngefühl.

HARD FACTS:

- Kaufpreis: 789.000,00,--
- Wohnfläche: 120,32 m²
- Zimmer: 3
- Stockwerk: Dachgeschoss mit Lift
- Baujahr: 2024
- Kellerabteil: Ja

Perfekte Infrastruktur & Lage

Diese Dachgeschosswohnung befindet sich in einer Top-Lage des 12. Bezirks mit ausgezeichneter Anbindung. Eine Bushaltestelle liegt direkt vor der Haustür, während U-Bahn, Straßenbahn und der Bahnhof in wenigen Gehminuten erreichbar sind.

Familien profitieren von der Nähe zu Schulen, Kindergärten und Universitäten, während sich Ärzte, Apotheken und eine Klinik in unmittelbarer Umgebung befinden. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum bereit. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Parks, Theater oder Restaurants machen die Wohnlage besonders attraktiv.

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Herr Lucas Taufer steht Ihnen für alle Fragen und eine persönliche Besichtigung gerne zur Verfügung. Sie erreichen ihn unter 0660 7542528. Gerne wird er Ihnen auch bei einer geeigneten Finanzierung weiterhelfen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap