

**\*NEU\* Erstbezug-Dachgeschoßwohnung mit Fernblick!**



**Objektnummer: 5387/7041**

**Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien, Ottakring
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	114,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	799.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



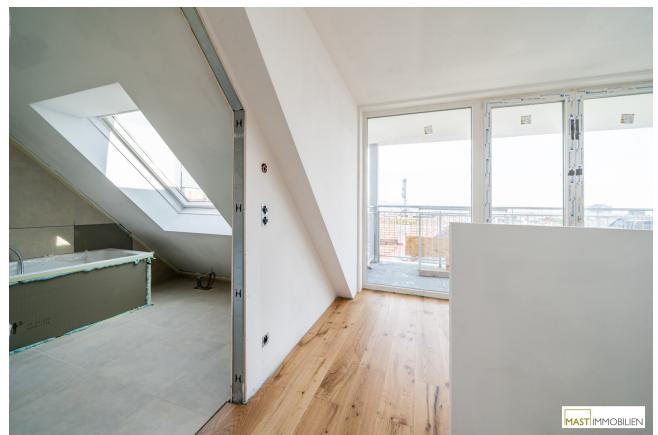
### **Stefanie Vidovic**

MAST Immo GmbH  
Rotenturmstraße 12/2/18  
1010 Wien

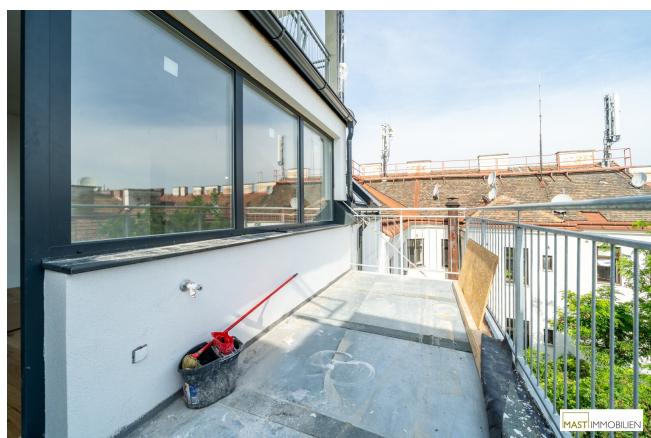
T +43 664 967 65 48



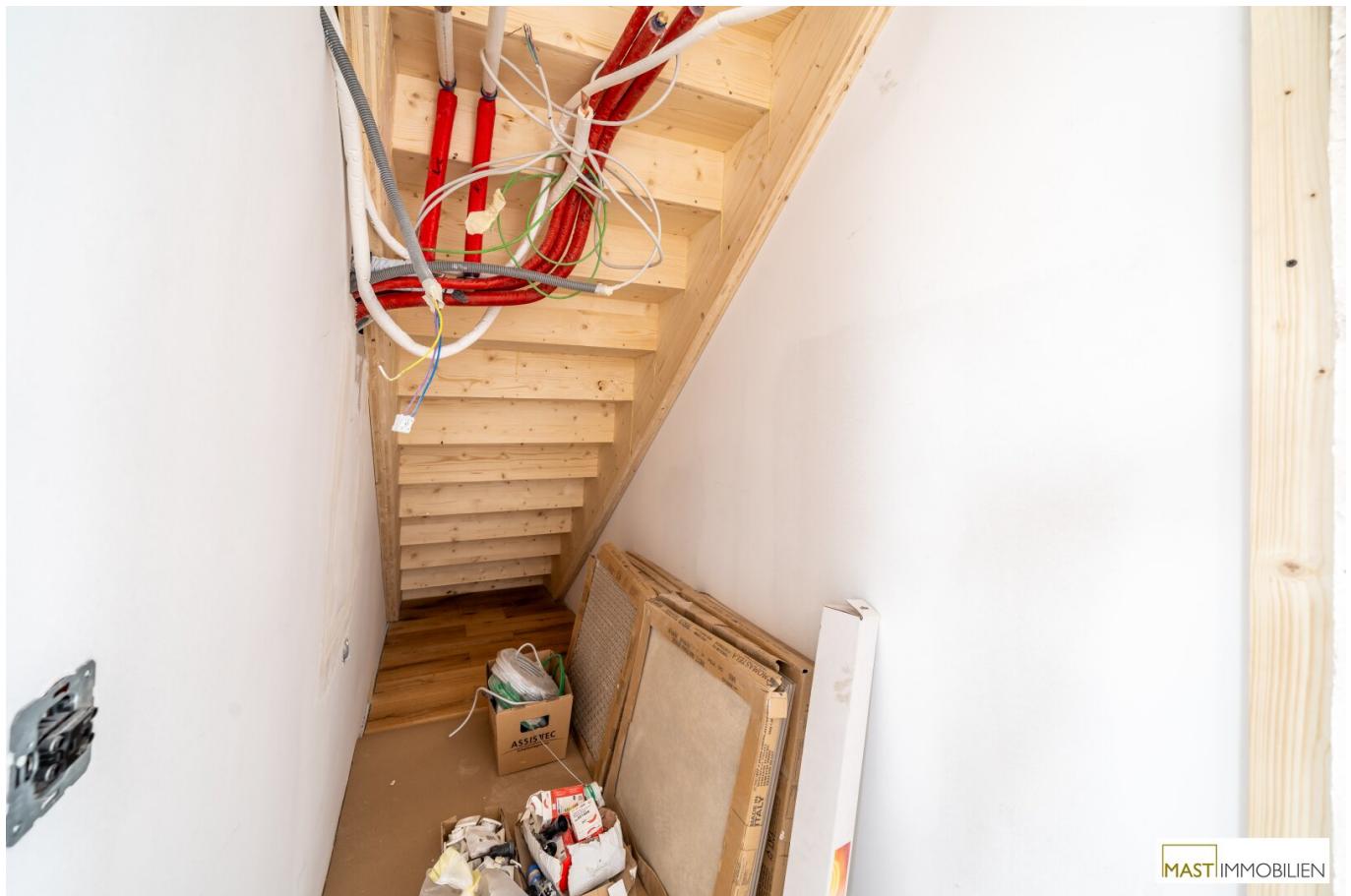






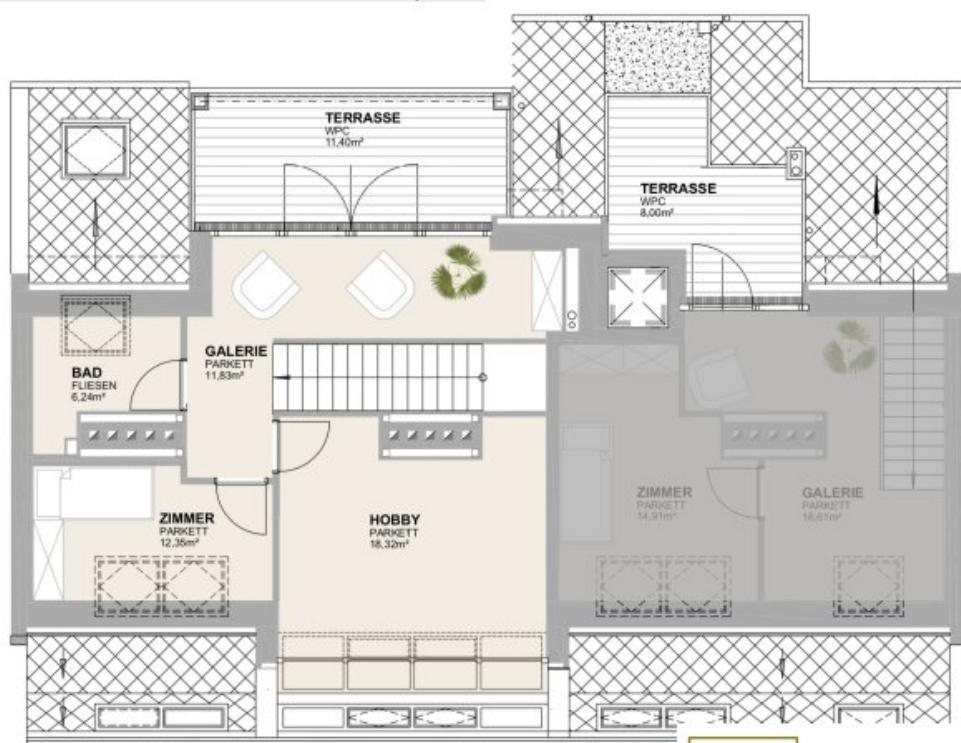








MASTIMMOBILIEN



**MAST** IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

**Sie sind auf der Suche nach einer einzigartigen Dachgeschoßwohnung mit eigenem Flair?**

**Dann sind Sie hier richtig!**

Verkauft wird eine Erstbezug 4-Zimmer Wohnung im 16. Wiener Gemeindebezirk, angrenzend am 15. Bezirk. Die Wohnung wurde im Zuge eines Dachgeschoßausbau mit Lift aufgestockt. Die Ausstattung dieser Wohnung entspricht mehr als dem Standard. Mit einer Fußbodenheizung und Wärmeaupbereitung über eine Luftwärmepumpe sind Sie unabhängig vom Gaspreis und profitieren von der Effizienz. Um im Sommer der Hitze standzuhalten ist in jedem Schlafzimmer und im Wohnbereich bereits eine Klimaanlage verbaut!

## **Highlights der Liegenschaft:**

- Eichenparkettboden in den Wohnräumen
- Modern verfließte Badezimmer
- Zwei Badezimmer mit entweder einer Dusche oder Badewanne
- Separate Toilette
- Personenaufzug
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- Zwei Freiflächen!

## Lage:

Die Wohnung liegt im 16. Bezirk, direkt zur Grenze des 15. Bezirks. In wenigen Gehminuten erreichen Sie die U6 Station "Burggasse-Stadthalle". Außerdem sind Busverbindung und Straßenbahnstationen in unmittelbarer Nähe aufzufinden. Die Wiener Innenstadt ist somit in wenigen Minuten super erreichbar. Fußläufig erreichbar ist die "Lugner City" die Ihnen Ihre täglichen Besorgungen erleichtert. Mit dem Fahrrad sind Sie schnell beim Schloss Schönbrunn wo Sie ausgiebige Spaziergänge in der Natur machen können. In dieser Lage wird Ihnen nie langweilig!

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Wohnung beeindrucken!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

## 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 <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap