

Wolkennah wohnen - großartige Dachwohnung nahe den Weinbergen



Objektnummer: 960/71799
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien,Liesing
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,31 m ²
Nutzfläche:	120,31 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	848.890,00 €
Provisionsangabe:	

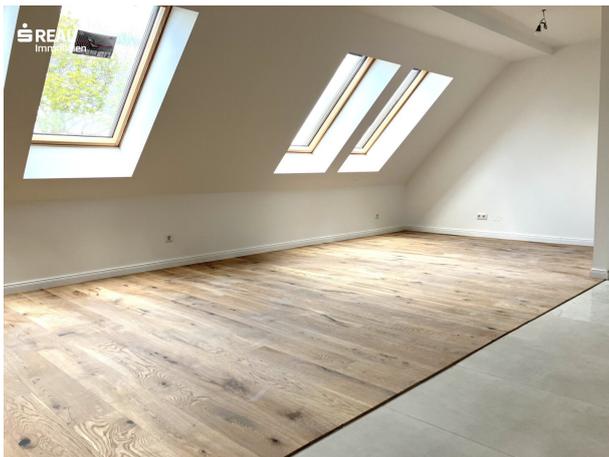
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



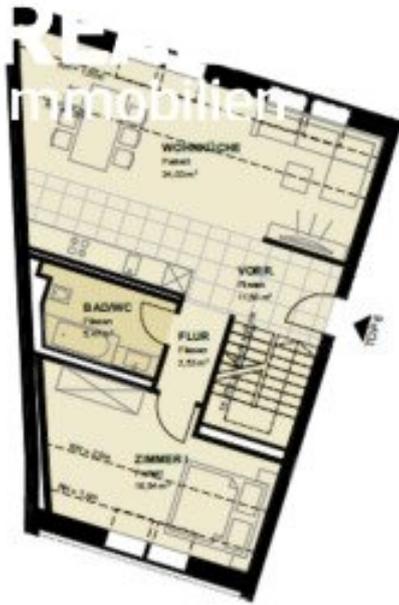
Gunda Straub

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

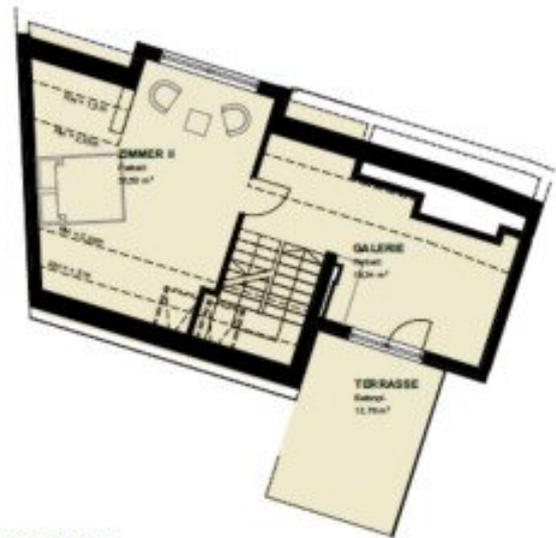




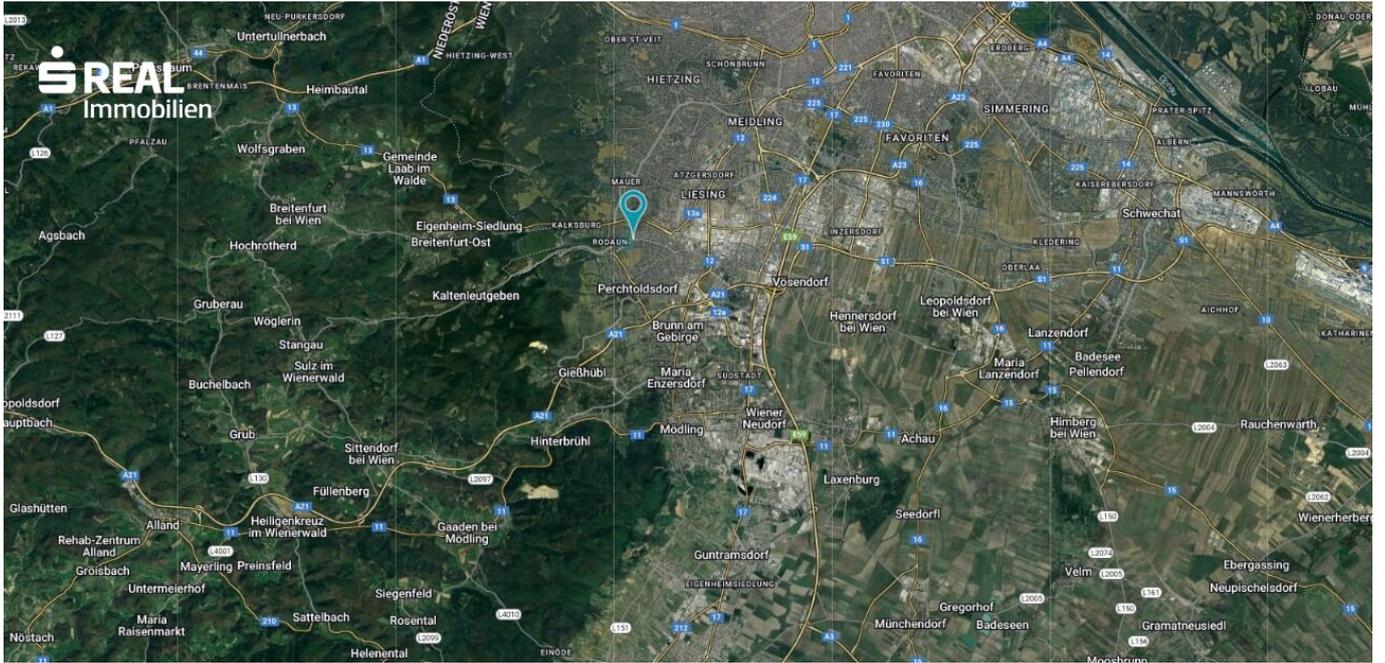


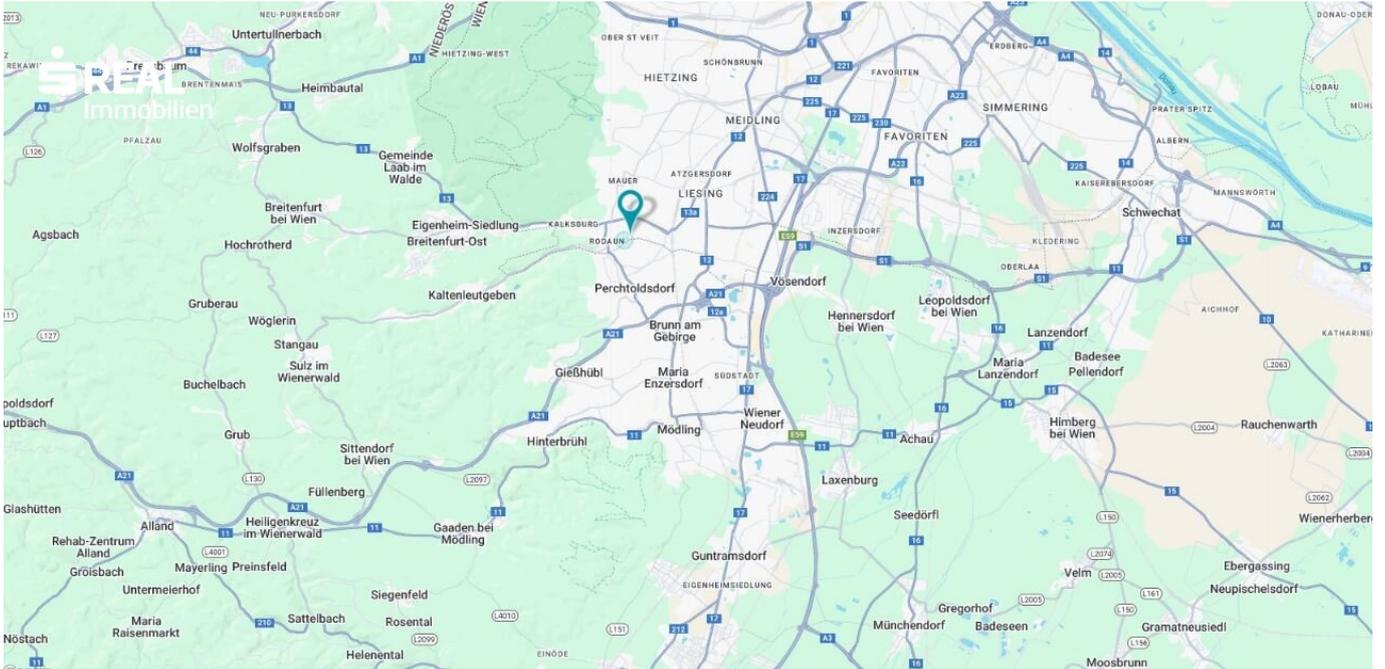


DACHGESCHOSS



DACHGALERIE





Objektbeschreibung

Wohnen mit WOW-Effekt direkt an der Grenze zu Perchtoldsdorf

Exklusive Dachwohnung mit Galerieraum und sonniger Südterrasse!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer traumhaften, top modernen Dachwohnung, die keine Wünsche offenlässt!

- **Lage:** Die Wohnung befindet sich in einer begehrten Wohngegend, die sowohl Ruhe als auch eine hervorragende Anbindung an das Stadtleben bietet.
- **Raumaufteilung:** Die großzügige Wohnfläche verteilt sich über ein helles Wohnzimmer, ein ruhiges Schlafzimmer auf der unteren Ebene, ein weiteres, herrlich großes Schlafzimmer auf der oberen Ebene sowie einen einzigartigen Galerieraum, der vielseitig genutzt werden kann.
- **Südterrasse:** Genießen Sie die Sonne auf Ihrer eigenen Südterrasse, die ideal für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Freunden ist.
- **Ausstattung:** Modernste Technik, hochwertige Materialien und durchdachte Details zeichnen diese Wohnung aus. Große Fenster sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente.

Diese Dachwohnung ist perfekt für alle, die auf der Suche nach einem stilvollen und komfortablen Zuhause sind. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot!

Ein Garagenplatz für € 29.000,- im Haus kann ebenso dazu erworben werden.

Die kleine, aber sehr feine Anlage befindet sich gerade in Fertigstellung. Sie liegt direkt an der Grenze zum Weinort Perchtoldsdorf, man kann zu Fuß in die Weinberge spazieren.

Technische Details: Luftwärmepumpe, elektrische Außenbeschattung, Fußbodenheizung

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen



Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.