

DACHTERRASSENWOHNUNG IM ROHBAU – 4 ZIMMER & 5 TERRASSEN MIT BLICK AUF DEN GRÜNEN PRATER



Objektnummer: 7320/377

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	155,64 m ²
Nutzfläche:	188,54 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	5
Heizwärmebedarf:	B 40,88 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	1.090.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Boris Bueer

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

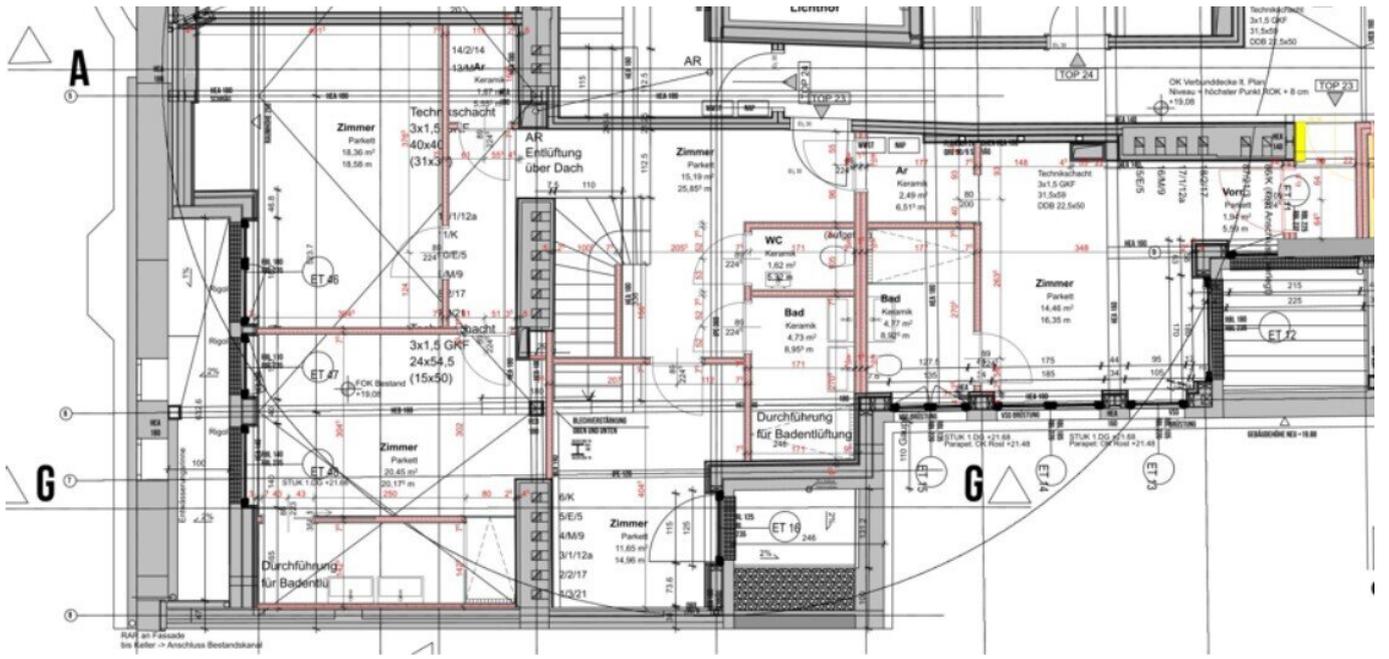


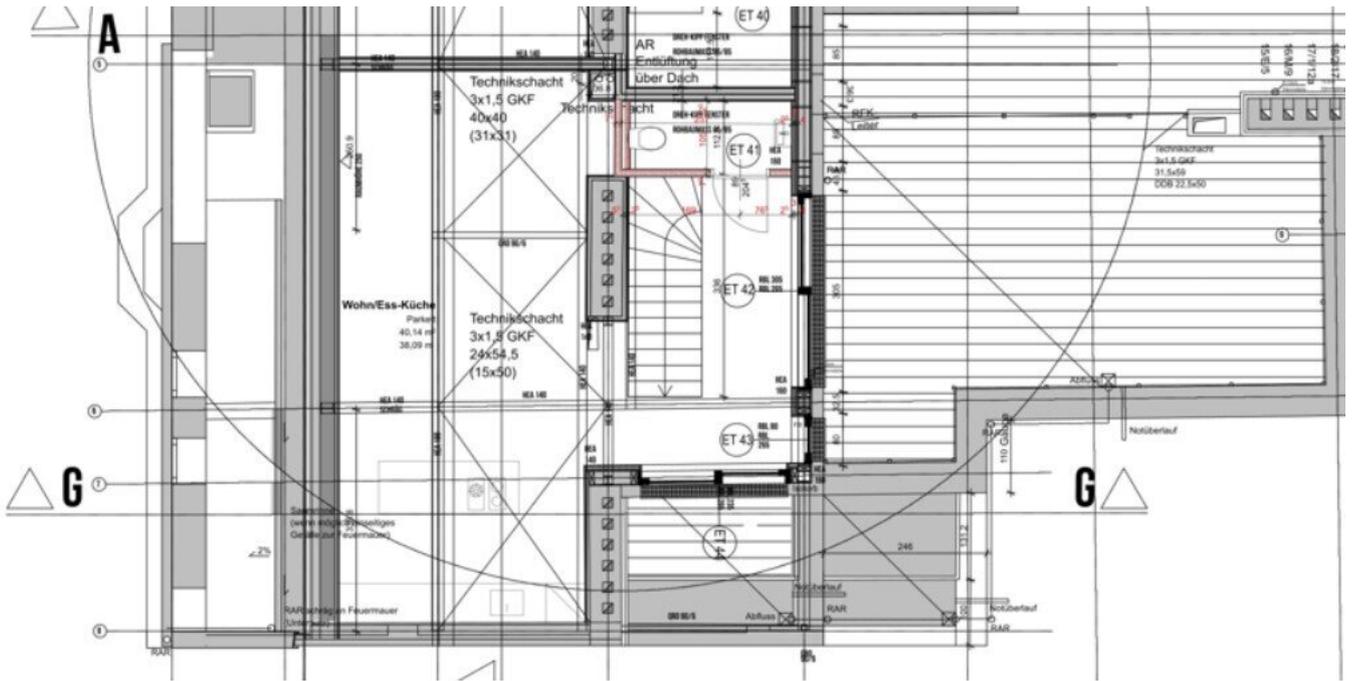












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine außergewöhnliche **Dachgeschosswohnung im Rohbau**, die durch ihre großzügige Planung, spektakuläre Freiflächen und die einmalige Lage **mit Blick ins Grüne** überzeugt. Diese Dachgeschosswohnung in unmittelbarer Nähe des Wiener Praters vereint luxuriöses Wohnen mit urbaner Lebensqualität. Die Wohnung bietet auf zwei Ebenen **vier Zimmer** und insgesamt **fünf Terrassen**, die nach unterschiedlichen Himmelsrichtungen ausgerichtet sind – inklusive einer großen, Dachterrasse mit Fernblick ins Grüne und auf die Wiener Skyline sowie viel Platz zum Entspannen und Genießen. Die umliegende Begrünung schafft eine ruhige, private Atmosphäre mitten in der Stadt.

Diese Immobilie ist ideal für Käufer, die auf der Suche nach einer besonderen Wohnung mit Gestaltungsspielraum sind. Die Fertigstellung kann auf Wunsch nach individuellen Vorstellungen erfolgen – eine seltene Gelegenheit, exklusives Wohnen über den Dächern Wiens nach eigenen Wünschen zu realisieren.

Eckdaten im Überblick:

WNFL: ca. 156 m²

NFL: ca. 189 m²

Terrassen: 5

Zimmer: 4

WC: 3

Bad: 2

Abstellraum: 2

Lift: ja

Keller: ja

Beschreibung:

EBENE 1

1 großzügiger Vorraum

1 separat begehbares WC

2 separat begehbare Badezimmer

2 Abstellräume

2 Schlafzimmer

1 Masterbedroom - mit einem Zugang zum Ensuite-Bad und Ausgang zu eigenem Balkon

EBENE 2

1 Wohnbereich mit beeindruckender Glaswand (Wohn/Esszimmer) - wo sich die Küche, ein Essplatz und der Ausgang zur Dachterrasse befindet

1 separates WC

Ausstattung:

- Gegensprechanlage
- Abstellräume
- 5 Terrassen
- Fußläufig zum Wiener Prater – perfekte Kombination aus Natur & Stadtleben
- Vorbereitung für Klimaanlage & Fußbodenheizung
- Lichtdurchflutete Räume dank großer Glasfronten
- Individuelle Gestaltung möglich – vom Bodenbelag bis zur Küche
- Absolute Ruhelage und gleichzeitig zentrumsnah

Kosten:

Instandhaltungskosten ca. 0,70EUR/m²

Betriebskosten ca. 1,90EUR/m²

KP: EUR 1.090.000,-

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

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Boris Buer unter [069919473730](tel:069919473730) oder unter boris.bueer@wisionhome.at

Weitere Objekte auf: www.wisionhome.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap