

LUXURIÖSES WOHNEN ÜBER DEN DÄCHERN WIENS – 5-ZIMMER-DG-WOHNUNG NAHE PRATER



Objektnummer: 7320/362

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:	184,22 m ²
Nutzfläche:	223,97 m ²
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	5
Heizwärmebedarf:	B 40,88 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	2.200.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Boris Bueer

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

T +43 69919473730
H +43 69919473730

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













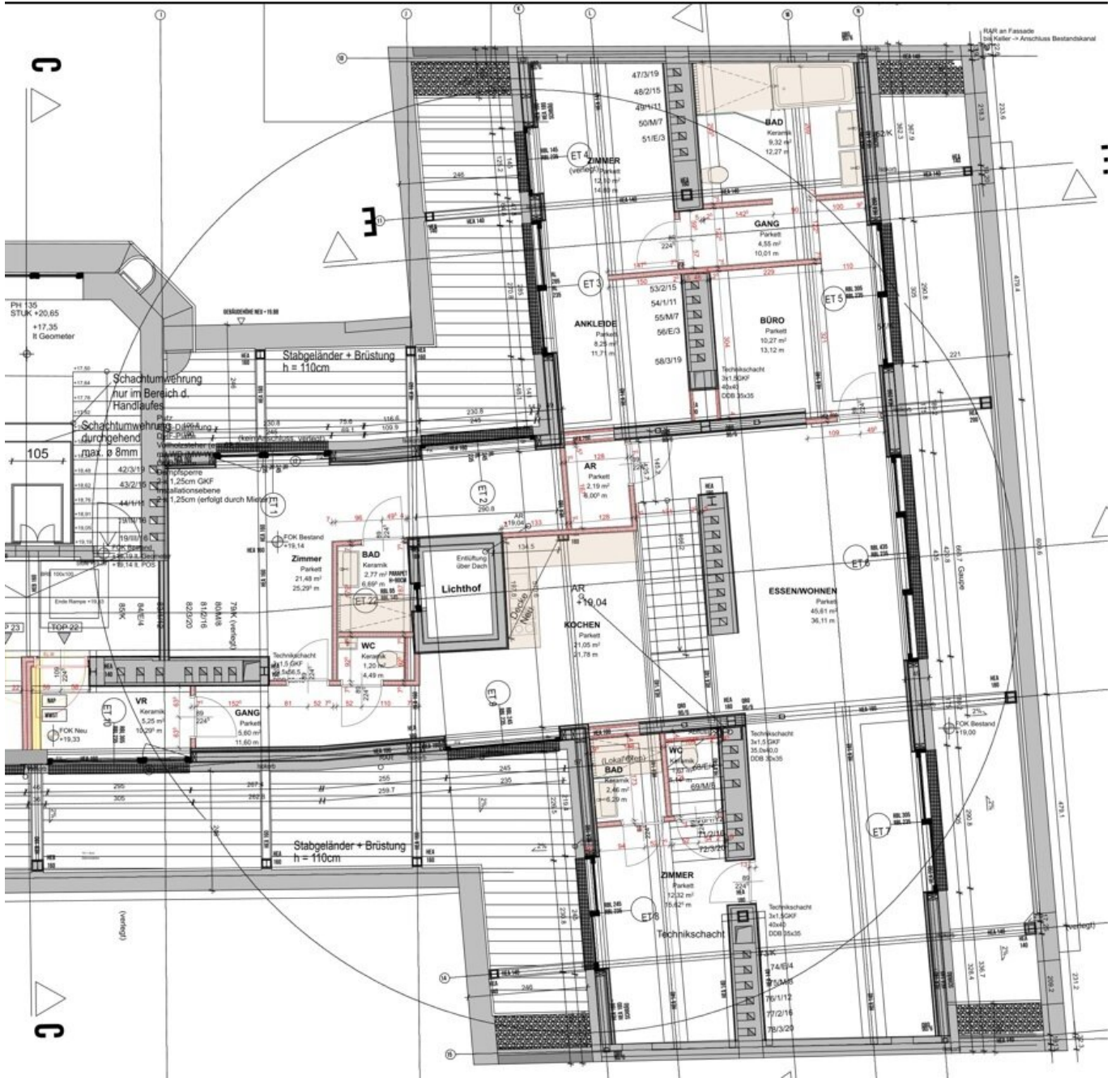












Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung in unmittelbarer Nähe des Wiener Praters vereint luxuriöses Wohnen mit urbaner Lebensqualität. Auf ca. 185 m² Wohnfläche, erstreckt sich ein großzügiges 5-Zimmer-Konzept, das mit durchdachter Raumaufteilung und hochwertiger Ausstattung überzeugt.

Ein besonderes Highlight: Fünf traumhafte Terrassen, darunter eine südseitige Hauptterrasse, bieten spektakuläre Ausblicke auf die Wiener Skyline sowie viel Platz zum Entspannen und Genießen. Die umliegende Begrünung schafft eine ruhige, private Atmosphäre mitten in der Stadt.

Eckdaten im Überblick:

WNFL: ca. 185 m²

NFL: ca. 224 m²

Terrassen: 5

Zimmer: 5

WC: 3

Bad: 3

Abstellraum: 1

Lift: ja

Keller: ja

Beschreibung:

1 großzügiger Vorraum

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

1 separat begehbare WC

1 Abstellraum

3 Zimmer mit Ausgang zur eigenen Terrasse in den Innenhof und eigenem Badezimmer

Ausstattung:

- Parkettböden
- Fliesen (in den Nassräumen)
- Gegensprechanlage
- Abstellräume
- 5 Terrassen
- Fußläufig zum Wiener Prater – perfekte Kombination aus Natur & Stadtleben
- Klimaanlage & Fußbodenheizung
- Lichtdurchflutete Räume dank großer Glasfronten

Kosten:

Instandhaltungskosten ca. 0,70EUR/m²

Betriebskosten ca. 1,90EUR/m²

KP: EUR 2.200.000,-

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