

Maisonette-Neubauwohnung mit Dachterrasse und Blick auf den Wienerwald



Wohnzimmer

Objektnummer: 1684/45

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,31 m²
Gesamtfläche:	133,09 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	799.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Alexander Predein

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien









The floor plan for the second floor (ZIMMER II) includes the following areas:

- ZIMMER II:** 32.50 m². Dimensions: 7m71 x 3.91m.
- Bad:** 2.50 m². Dimensions: 2m70 x 2.30m.
- GALERIE:** 10.34 m². Dimensions: 6m71 x 1.52m.
- TERRASSE:** 12.78 m².

TOP 6

DACHGESCHOSS	
WOHNKÜCHE	34,03 m²
ZIMMER I	16,94 m²
VORR.	11,50 m²
FLUR	2,53 m²
BAD/WC	5,47 m²
DACHGALERIE	
ZIMMER II	30,50 m²
GALERIE	19,34 m²
TERRASSE	12,78 m²
WOHNFLÄCHE	120,31 m²
AUSSENFLÄCHE	12,78 m²
GESAMTFLÄCHE	133,09 m²

Objektbeschreibung

Diese stilvolle und lichtdurchflutete **4-Zimmer-Maisonettewohnung** befindet sich in einem soeben fertiggestellten Neubau und erstreckt sich über zwei Ebenen. Sie überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, moderne Raumaufteilung und eine traumhafte **Dachterrasse mit Panoramablick** auf die umliegenden Weinberge und den Wienerwald.

Raumaufteilung:

Untere Ebene:

- Offener Wohn-Essbereich mit moderner Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC

Obere Ebene:

- Helles Schlafzimmer
- Großzügige Galerie mit Teeküche und direktem Ausgang auf die **Dachterrasse** mit herrlicher Aussicht ins Grüne

Ausstattung & Bauweise:

Der Neubau wurde nach den neuesten **energieeffizienten Standards** und mit **hochwertigen Materialien** errichtet. Die Wohnung ist mit einer **Sicherheitstür**, einer **Brandmeldeanlage** sowie modernen Fenster- und Türsystemen ausgestattet – für höchsten Wohnkomfort und Sicherheit.

Lage & Umgebung:

Diese Immobilie bietet die perfekte Balance zwischen **urbanem Leben** und **Naturverbundenheit**. In der Nähe befinden sich zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergärten** sowie beste öffentliche Verkehrsanbindungen. Gleichzeitig laden der nahe gelegene **Wienerwald**, idyllische **Wanderwege, Felder und Weinberge** zur Erholung ein.

Zusätzlich verfügbar:

Im Haus befindet sich eine **Tiefgarage**, in der Garagenplätze zum Preis von je 29.000 € käuflich zu erwerben sind.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich zusammengestellt. Dennoch können Abweichungen nicht ausgeschlossen werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich sind ausschließlich die vertraglich festgehaltenen Vereinbarungen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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