

**Schottenfeldgasse: Traumhafte Dachgeschoßwohnung
109m² mit Tiefgaragenstellplatz // Balkon 12m² //
Dachterrasse 55m²**



Objektnummer: 6457/230

Eine Immobilie von Vizuite Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	109,35 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Betriebskosten:	229,13 €
Heizkosten:	63,20 €
USt.:	46,26 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Diego Vizuite

VIZUETE Immobilien GmbH
Hauptstraße 3
2371 Hinterbrühl

T 0660/7773377
H +43 664 470 99 61

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







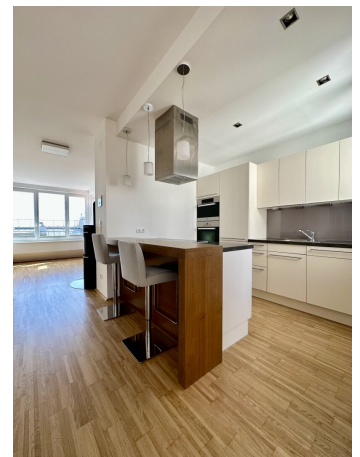










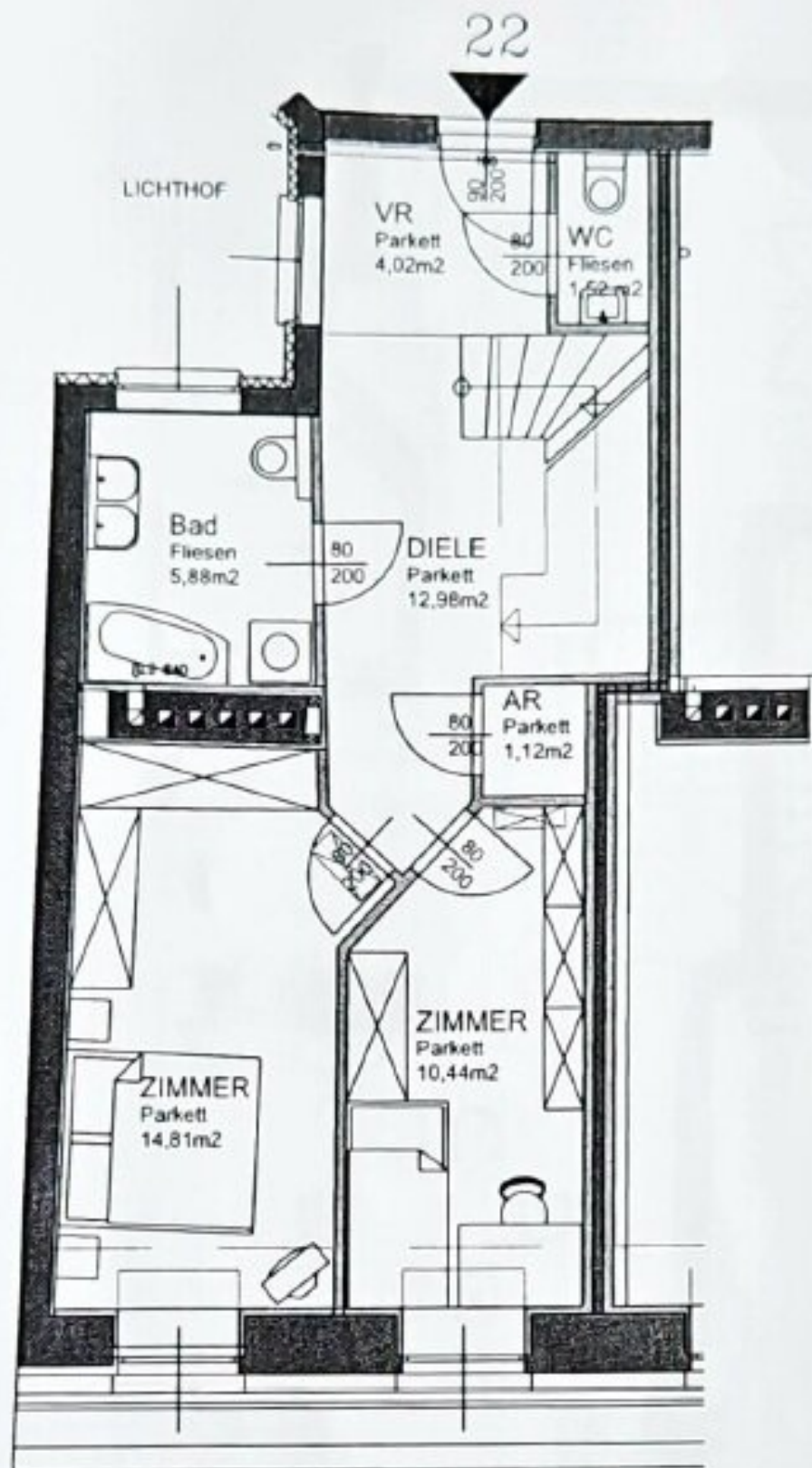




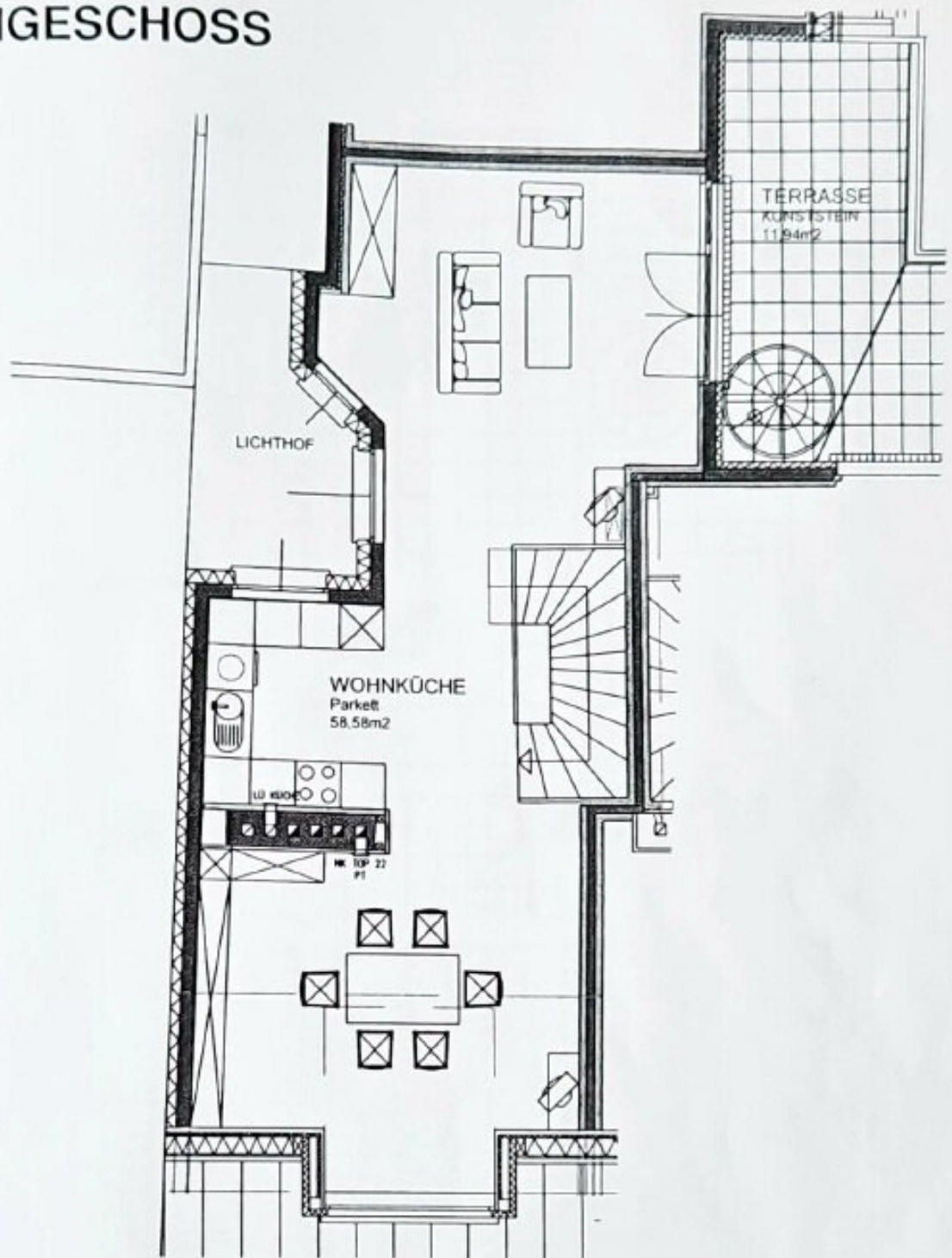




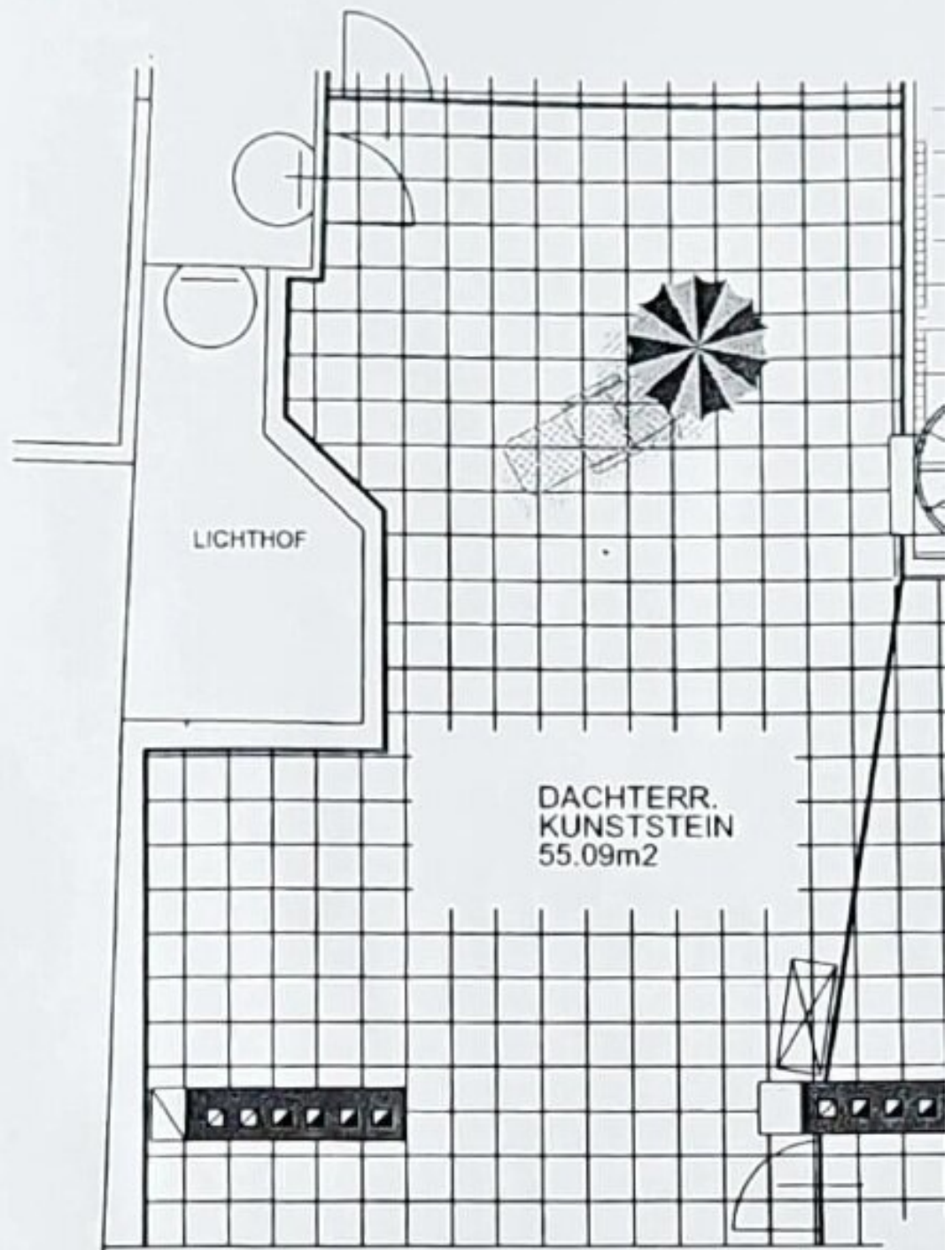
1.DACHGESCHOSS

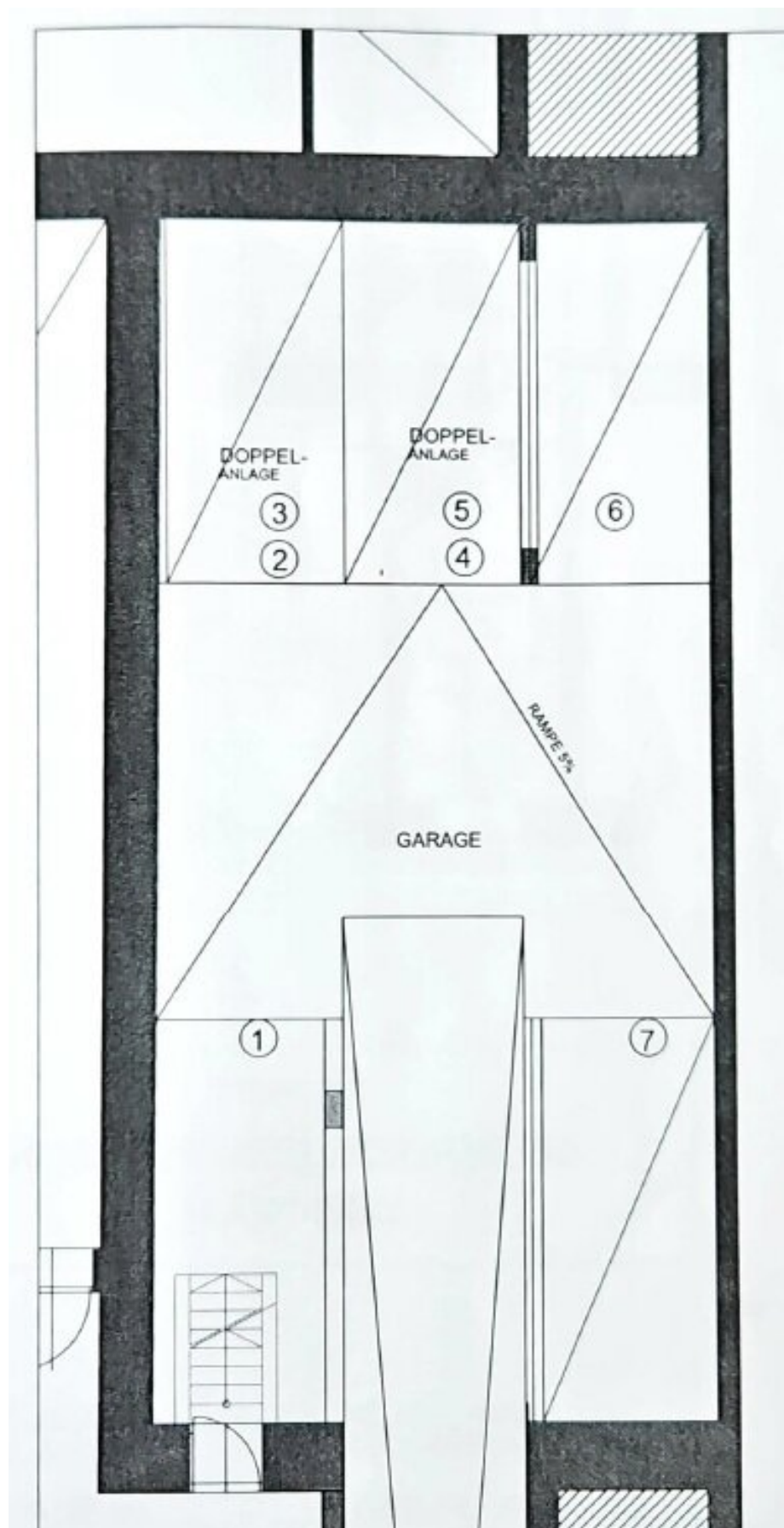


2.DACHGESCHOSS



DACHDRAUFSICHT





Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen über den Dächern Wiens!

Dachgeschosswohnung mit 109 m² Wohnfläche, 55 m² Dachterrasse, 12 m² Balkon & Tiefgaragenstellplatz

Diese stilvolle Dachgeschosswohnung mit rund **109 m² Wohnfläche, 12 m² Balkon**, über den man auf eine **55 m² große Dachterrasse** gelangt, bietet Ihnen modernes Wohnen auf höchstem Niveau – mitten im beliebten 7. Wiener Gemeindebezirk. Der **Tiefgaragenstellplatz** im Haus rundet das Angebot ab.

Highlights:

- Wohnfläche: ca. 109,35 m² | 3 Zimmer
- Terrasse: ca. 55,09 m² mit traumhaftem Ausblick
- Balkon: ca. 11,94 m²
- Tiefgaragenstellplatz im Haus
- Sofort bezugsfertig!

Raumaufteilung:

Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche, zwei Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, separates WC, Abstellraum, Vorraum sowie ein Balkon. Die Wohnung verfügt außerdem über eine großzügige Dachterrasse.

Hinweis:

Die Wohnung befindet sich in **gepflegtem Zustand** und wurde zuletzt **2025 saniert**. Besichtigungen sind **nach Vereinbarung** möglich.

Der Energieausweis befindet sich aktuell in der Erstellung und wird demnächst gemäß den gesetzlichen Vorgaben bereitgestellt.

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap