26 m² Panoramaterrasse I Dachgeschosswohnung ohne Schrägen I Klimaanlage I Separate Küche

Objektnummer: 16337

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,70 m²
Nutzfläche:	99,10 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	439.000,00 €

Provisionsangabe:

15.804,00 € inkl. 20% USt.

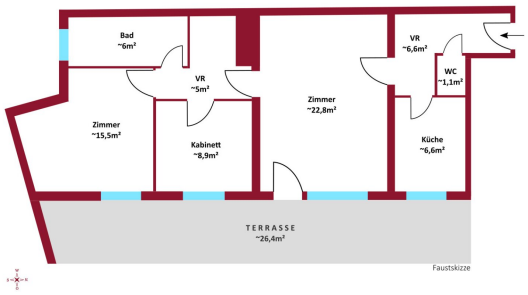
Ihr Ansprechpartner

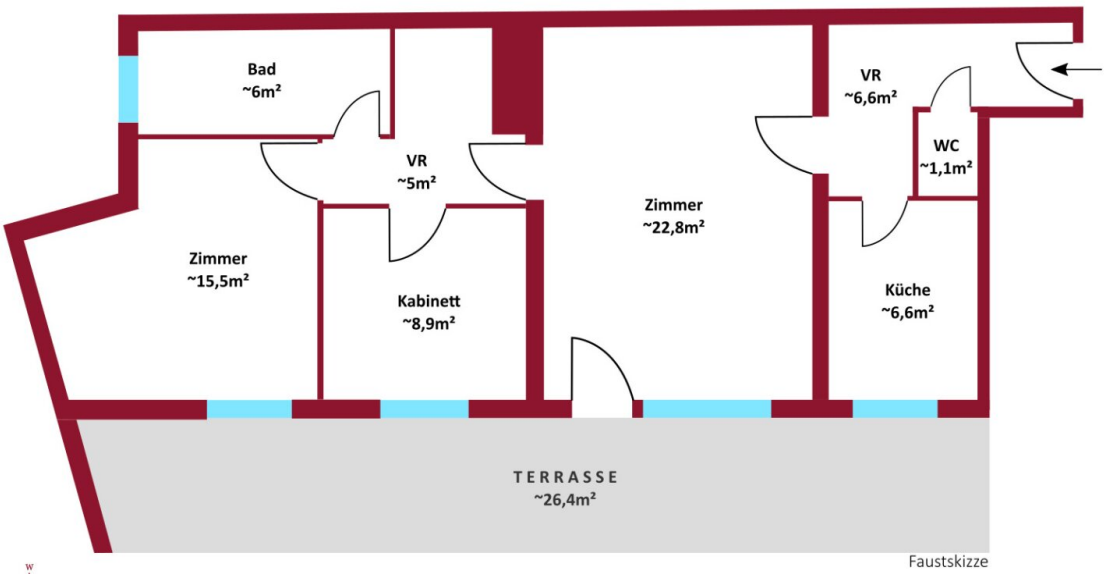
Philipp Kraus

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 664 2206915

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


Bad
~6m²
VR
~5m²
Zimmer
~15,5m²
Kabinett
~8,9m²
Zimmer
~22,8m²
VR
~6,6m²
WC
~1,1m²
Küche
~6,6m²
TERRASSE
~26,4m²
Faustskizze



Faustskizze

Objektbeschreibung

Sonnige Dachgeschosswohnung mit traumhafter Terrasse und Weitblick über Wien

Diese exklusive Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihre **großzügige Raumaufteilung**, **hochwertige Ausstattung** und eine **atemberaubende Terrasse** mit **Blick über die Dächer Wiens** – der ideale Ort, um den Tag bei **Sonnenuntergang** ausklingen zu lassen.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladendes **Vorzimmer mit viel Stauraum**, das sofort ein Gefühl von Ordnung und Komfort vermittelt.

Die **separate, voll ausgestattete Küche** bietet ausreichend Platz für alle, die gerne kochen oder Gäste bewirten.

Im Anschluss öffnet sich das **helle Wohnzimmer**, das durch seine großen Fensterflächen ein besonders angenehmes Wohngefühl schafft. Von hier aus gelangt man in **zwei weitere, separat begehbare Zimmer**, die sich ideal als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer eignen.

Das **modern ausgestattete Badezimmer** rundet das durchdachte Wohnkonzept ab.

Ein absolutes Highlight ist die **großzügige Terrasse (ca. 26 m²)** mit unvergleichlichem Blick über Wien – ein Ort, der jeden Tag zum kleinen Urlaub macht.

Diese Wohnung vereint **urbanes Lebensgefühl**, **Ruhe** und **Komfort** in idealer Lage, mit schneller Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Cafés.

Raumaufteilung

- Vorzimmer mit Stauraum
- separate, voll ausgestattete Küche
- großzügiges Wohnzimmer mit großen Fensterflächen
- zwei separat begehbare Zimmer (Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer)
- modernes Badezimmer
- separates WC

- Terrasse mit Weitblick

Kontakt & Besichtigung

Jetzt Besichtigung vereinbaren und Ihr neues Zuhause entdecken!

Herr **Philipp Kraus** steht Ihnen gerne für individuelle Termine zur Verfügung:

? +43 664 220 69 15

? www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap