

Exklusive Dachgeschoss-Maisonette mit privater Dachterrasse & 360° Wienblick



Ausblick Dachterrasse

Objektnummer: 1751/132

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2005
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	119,81 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	6,00 m ²
Kaufpreis:	865.000,00 €
Betriebskosten:	470,63 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Putz

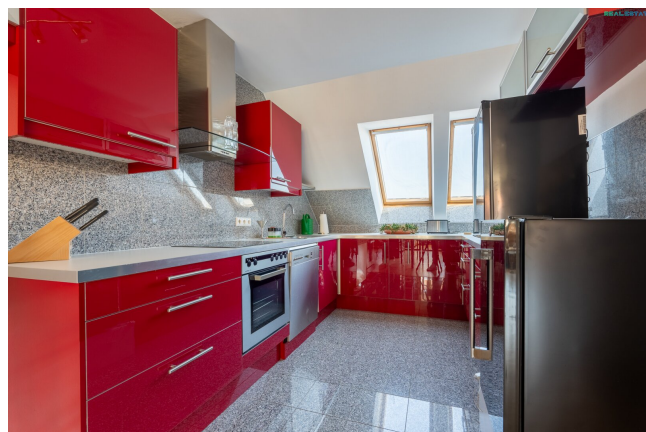
AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien

T +43664 3500 662
H +43664 3500 662











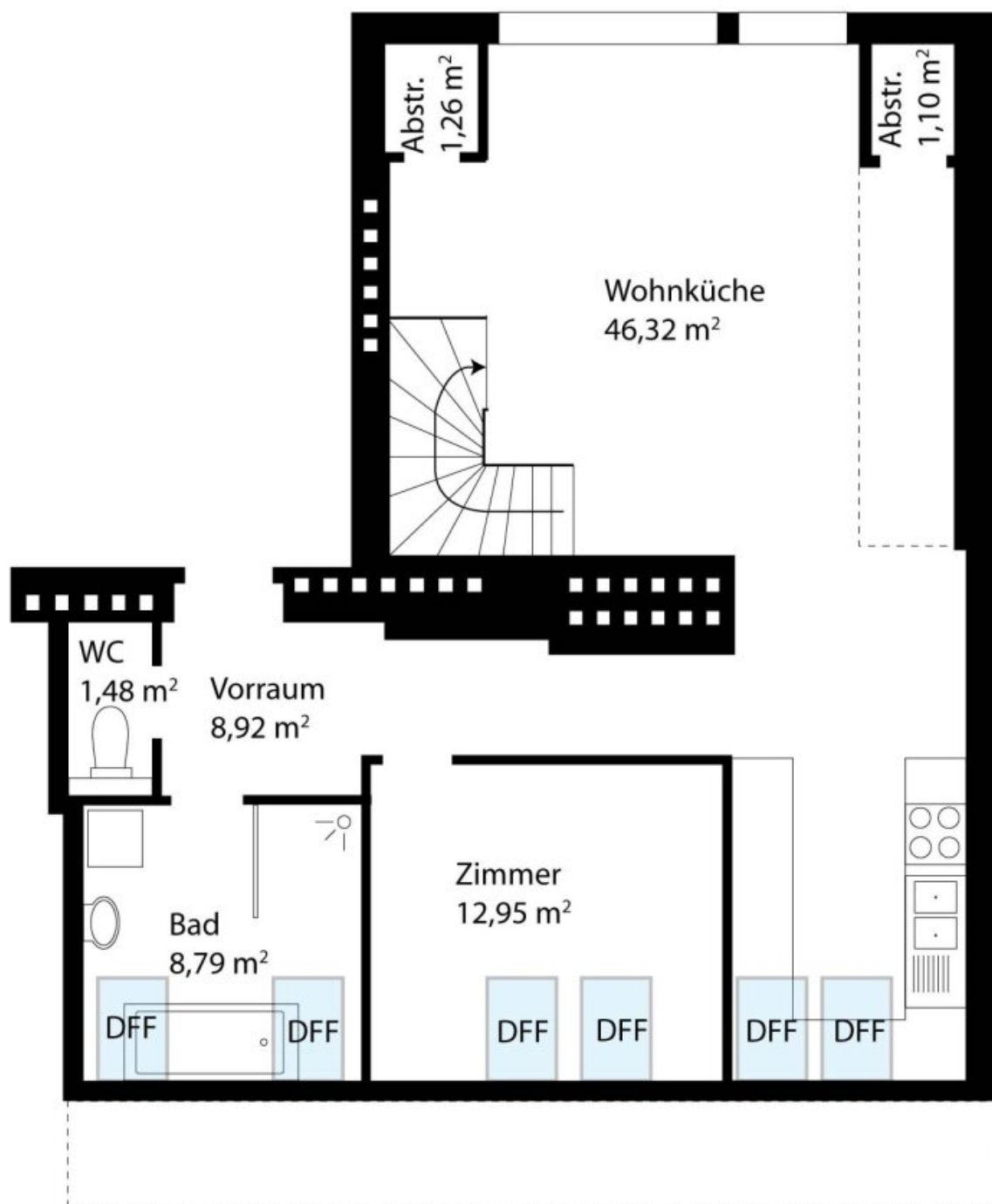


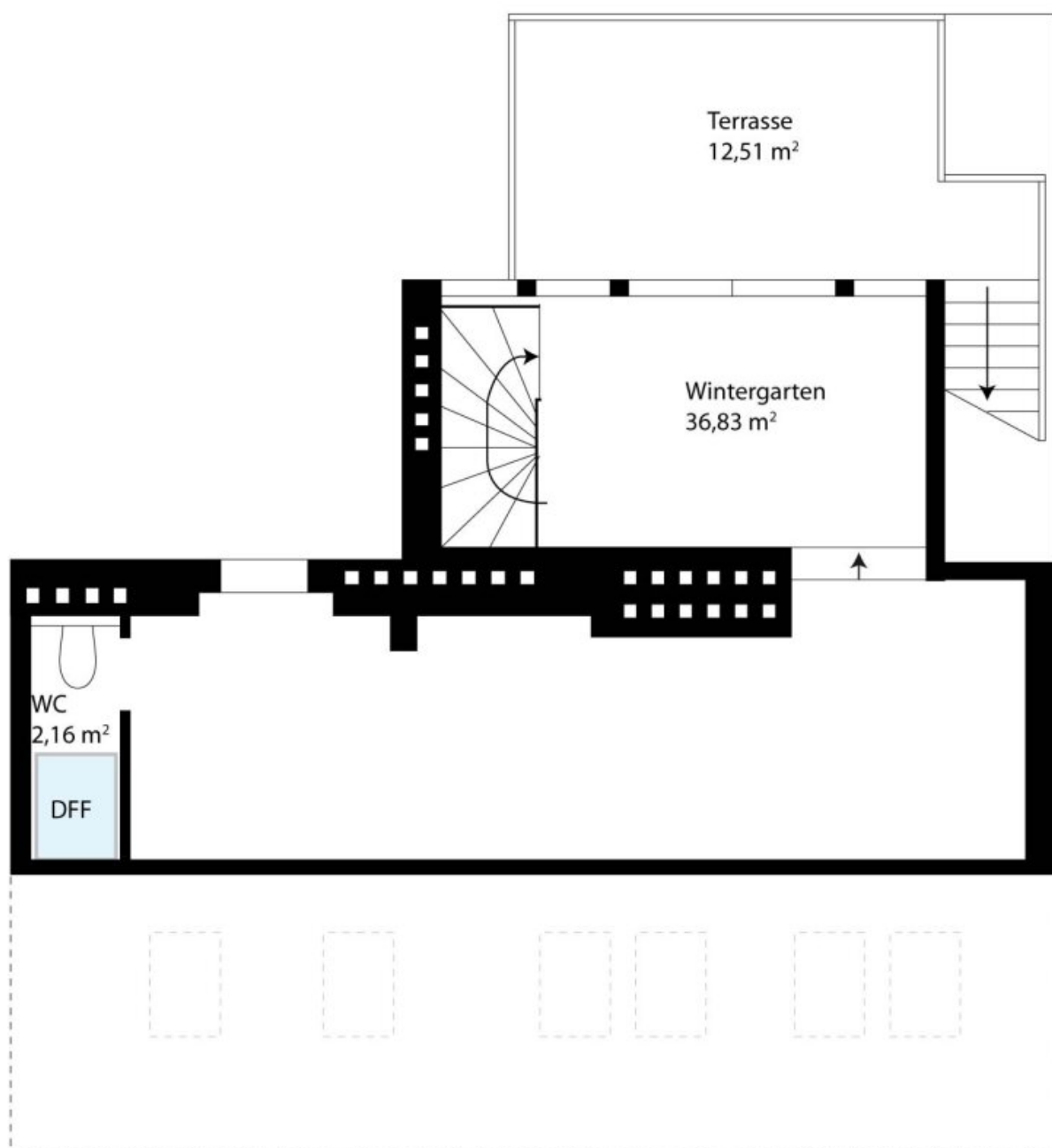


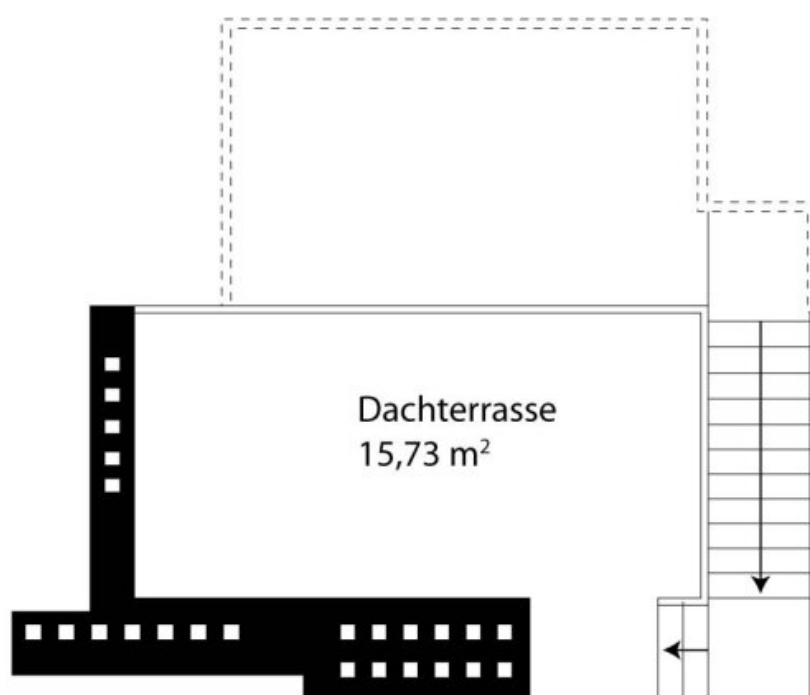




AUTHENTIC
REAL ESTATE







Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche 4-Zimmer-Maisonettewohnung vereint urbanes Wohnen, hochwertige Ausstattung und atemberaubende Ausblicke über ganz Wien. Auf zwei Wohnebenen plus privater Dachterrasse bietet sie **119,81 m² Wohnfläche** und **28,24 m² Terrassenfläche** – ein echtes Unikat in bester Lage!

Highlights der Wohnung

- **Zwei Terrassen:** eine auf Wohnebene im 2. Dachgeschoss sowie eine **private Dachterrasse mit 360° Wienblick** – unverbaubar und ohne Einsicht von Nachbarn.
- **Helle Wohnküche** mit inkludierter Tischlerküche
- **Top-Ausstattung:** Echtholzparkett, sowie Steinboden mit **Fußbodenheizung**
- **Komfortables Wohnklima:** Gas-Etagenheizung mit Heizkörpern und teilweise Fußbodenheizung, Außenrollos bei allen Fenstern, Außen- und Innenrollos bei Dachfenstern.
- **Aufzug im Haus** – bequem bis ins Dachgeschoss.
- **Kellerabteil (ca. 6 m²)** inklusive.
- **Solarpaneele** auf der Dachterrasse für mehr Energieeffizienz

Raumaufteilung

1. Dachgeschoss:

- Großzügige Wohnküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Separates WC

- Vorraum
- Zwei Abstellräume

2. Dachgeschoss:

- Zwei weitere Zimmer
- Zugang zur Terrasse
- WC

Dachterrasse:

- Private, uneinsehbare Dachterrasse mit Rundumblick über Wien

Gebäude

Das gepflegte Haus stammt aus dem Jahr **1938**, der hochwertige **Dachgeschossausbau erfolgte 2005** – inklusive Personenlift.

Lage

In der beliebten **Schweglerstraße** gelegen, bietet die Wohnung beste Infrastruktur und Verkehrsanbindung (U3 Schweglerstraße, Straßenbahn, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie). Gleichzeitig genießt man hier Ruhe, Privatsphäre und einen unvergleichlichen Panoramablick über Wien.

Fazit

Eine **einmalige Gelegenheit**, eine Dachgeschosswohnung zu erwerben, die durch ihre **einzigartige Aufteilung, hochwertige Ausstattung** und den **traumhaften Ausblick** über

Wien besticht.

Hier verbinden sich Stil, Komfort und Lebensqualität auf **höchstem** Niveau.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap