

LICHTDURCHFLUTETE 3-ZIMMER MAISONETTE MIT PANORAMABLICK ÜBER WIEN



Objektnummer: 7320/461

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,84 m²
Nutzfläche:	98,84 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	700.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

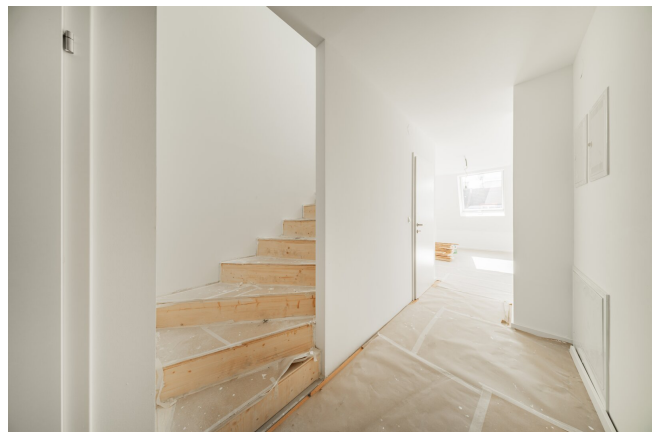
Ihr Ansprechpartner



Boris Bueer

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

T +43 69919473730
H +43 69919473730





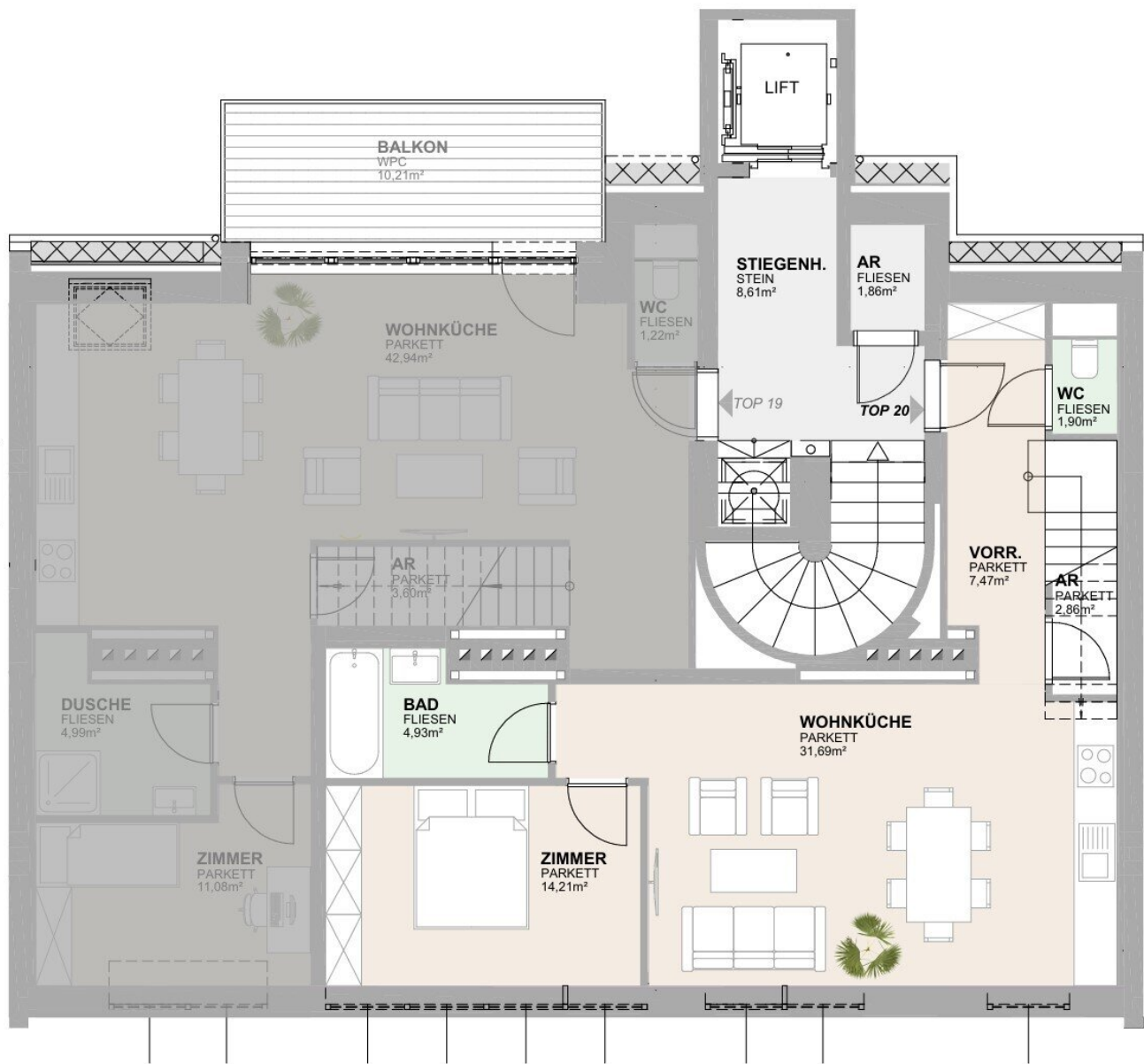


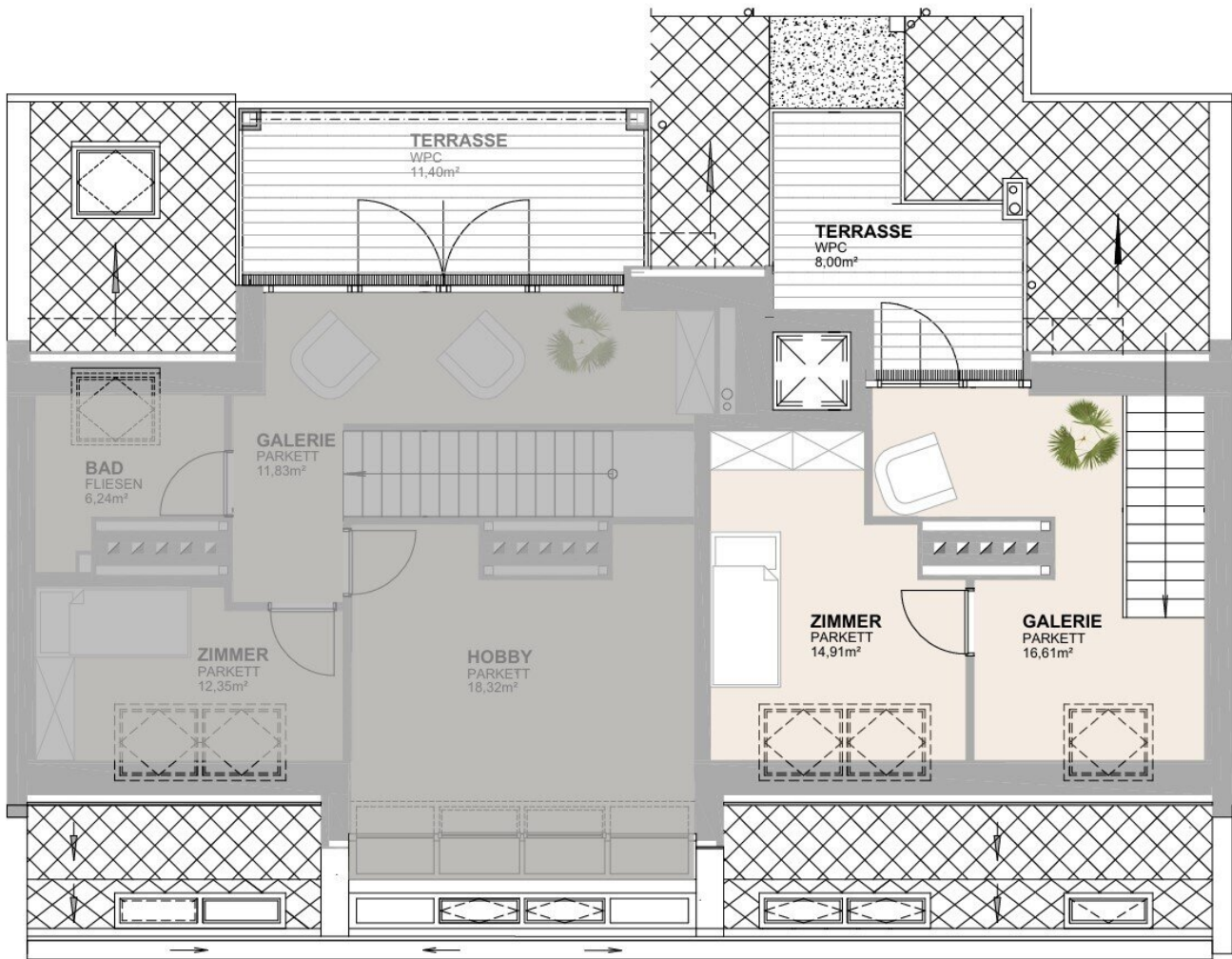












Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese stilvolle 3 Zimmer-Dachgeschoss-Maisonette welche sich über zwei Ebenen erstreckt und bietet rund 95 m² Wohnfläche sowie eine traumhafte Terrasse mit beeindruckendem Blick über die Wiener Stadt. Das neu ausgebaute Dachgeschoss verbindet moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und ein lichtdurchflutetes Raumkonzept zu einem außergewöhnlichen Wohngefühl in bester urbaner Lage.

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohngegend mit optimaler Infrastruktur. Öffentlicher Verkehr, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind schnell erreichbar. Die Kombination aus städtischer Lage und ruhigem Wohnen über den Dächern Wiens macht dieses Objekt besonders attraktiv.

Diese repräsentative Dachgeschoss-Maisonette überzeugt durch ihren modernen Charakter, ihre durchdachte Raumgestaltung und die herrliche Terrasse mit Blick über Wien. Ein exklusives Zuhause für Paare, Singles mit Platzbedarf oder alle, die ein außergewöhnliches Wohngefühl in urbaner Lage suchen.

Eckdaten im Überblick:

WNFL: ca. 95 m²

NFL: ca. 99 m²

Zimmer: 3 + Galerie

WC: 1

Bad: 1

Lift: ja

AR: 1

Terrasse: 1 (ca.8 m²)

Beschreibung:

EBENE 1

Die erste Ebene empfängt Sie mit einem harmonischen Mix aus Wohnkomfort und moderner Gestaltung:

- Helle Wohnküche, großzügig gestaltet und ideal als zentraler Lebensmittelpunkt
- Schlafzimmer, ruhig und angenehm gelegen
- Separates WC
- Badezimmer mit Doppelhandwaschbecken und Badewanne
- Abstellraum für zusätzlichen Stauraum

Dank der guten Raumproportionen und großen Fensterflächen entsteht ein offener, freundlicher Wohncharakter.

EBENE 2

Über eine elegante Treppe erreichen Sie die zweite Ebene, die als privater Rückzugsort konzipiert ist:

- Ein weiteres Zimmer, ideal nutzbar als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer
- Offene Galerie, die vielfältig gestaltet werden kann – ob als Home-Office, Lesebereich oder komfortable Lounge

Von der Galerie aus gelangen Sie direkt auf die ca. 8 m² große Terrasse, die mit einem wunderschönen, freien Ausblick über Wien beeindruckt.

Ausstattung:

- Parkettböden
- Fliesen in den Nassräumen
- Fenster mit Mehrfachverglasung
- Gegensprechanlage
- Hochwertige Armaturen

- Fußbodenheizung
- Lift
- Abstellraum
- Klimaanlage in jedem Zimmer
- Terrasse mit traumhaftem Panoramablick
- Energieeffiziente Luftwärmepumpe

Kosten:

KP: EUR 700.000 ,--

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

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.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap