

Lichtdurchflutete 4-Zimmer-Eckwohnung mit drei Loggien und zwei Bädern



Top 7, 1. Obergeschoss, Visualisierung

Objektnummer: 291093

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz-Parsche-Gasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,29 m ²
Nutzfläche:	98,29 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	B 40,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tatiana Sagmeister

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien





TOP 07.
 1. Obergeschoss

Eckdaten

Wohnräume:	98.29 m ²
SUMME	98.29m ²
Loggia:	10.24 m ²



Die Darstellung entspricht dem eingereichten Planstand und ist nicht verbindlich. Technisch erforderliche Änderungen durch den Bauträger sind während der Bauphase möglich und stellen keine Wertveränderung dar. Einrichtungsgegenstände sowie Bepflanzungen sind nicht im Ausstattungsumfang enthalten.

Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt mit einem **raffinierten Grundriss**, hochwertiger Ausstattung und **viel Freiraum**. Dank **drei separater Loggien**, zwei voll ausgestatteter Bäder und **rund 35 m² Wohnküche** eignet sich diese Einheit perfekt für Familien, WGs oder Paare mit Platzanspruch.

Wohnen mit Komfort, Licht & Raumgefühl:

- Gesamtwohnfläche: ca. 98,29 m², dazu 3 Loggien mit insgesamt 10,24 m²
- Großzügige Wohnküche (ca. 35,40 m²) – der zentrale Wohnbereich mit Raum für Kochen, Essen und Entspannen
- Drei separate Schlafzimmer
- Zwei vollwertige Bäder – ideal für Familien oder WGs:
- Zusätzlich drei WCs – ein absoluter Pluspunkt für den Mehrpersonen-Haushalt
- Drei charmante Loggien (4,07 m², 3,85 m² und 2,32 m²) – schaffen private Rückzugsorte im Freien

Gesamtwohnfläche: ca. 98,29 m²

Kaufpreis: € 599.000.-

Zielgruppe & Nutzungsmöglichkeiten:

Besonders geeignet für:

- Wohngemeinschaften (3er-WG) mit idealer Zimmerverteilung, mehreren Bädern und viel Stauraum

- Familien, die Wert auf großzügige Wohnflächen und getrennte Rückzugsbereiche legen
- Paare mit Homeoffice-Bedarf und Wunsch nach zusätzlichem Gästezimmer oder Hobbyraum

Diese Wohnung ist ein echtes Raumwunder mit **viel natürlichem Licht**, großzügigem Wohnbereich und **flexiblen Nutzungsmöglichkeiten**. Die gelungene Kombination aus Offenheit und Privatsphäre macht **Top 7** zu einem durchdachten Wohnkonzept für verschiedenste Lebensmodelle – in ruhiger Lage mit perfekter urbaner Anbindung.

Weitere Informationen

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <5.750m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.750m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap