

## **Wohnen im Dachgeschoss | Terrasse**



**Objektnummer: 1819/64**

**Eine Immobilie von finallyHOMEreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,75
<b>Kaufpreis:</b>	670.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Bernhard Friedrich**

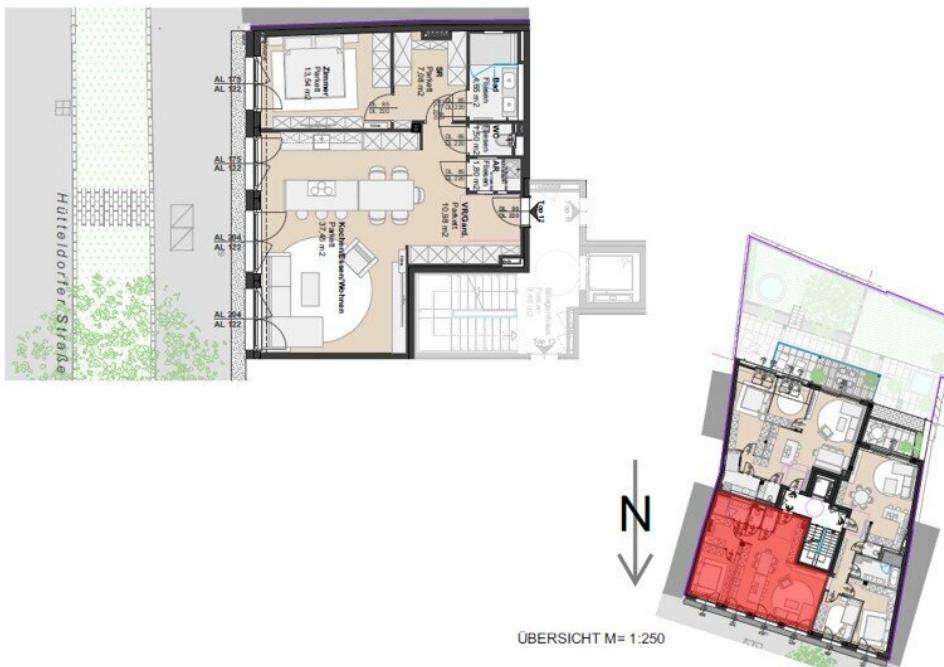
finallyHOMErreal GmbH  
Wipplingerstraße 24-26 / 1a  
1010 Wien

T +43 660 117 9020

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



GRUNDRISS M= 1:100



1140 WIEN

TOP 12 1.DACHGESCHOSS

Nutzflächen

VR/Gard.	10,98 m <sup>2</sup>
AR	1,80 m <sup>2</sup>
WC	1,50 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	37,45 m <sup>2</sup>
Bad	4,65 m <sup>2</sup>
Schrankraum	7,08 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,54 m <sup>2</sup>

Gesamt 77,00 m<sup>2</sup>

Freiflächen

Dachterrasse 22,65 m<sup>2</sup>

GRUNDRISS M= 1:100



1140 WIEN

TOP 12 DACHTERRASSE

Nutzflächen	
VR/Gard.	10,98 m <sup>2</sup>
AR	1,80 m <sup>2</sup>
WC	1,50 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	37,45 m <sup>2</sup>
Bad	4,65 m <sup>2</sup>
Schrankraum	7,08 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,54 m <sup>2</sup>

Freiflächen  
Dachterrasse 22,65 m<sup>2</sup>

ÜBERSICHT M= 1:250

# Objektbeschreibung

Modernes Wohnen mit historischem Flair. Im Herzen des begehrten 14. Wiener Bezirks präsentiert sich dieses vollständig revitalisierte Zinshaus als Inbegriff von exklusivem Wohnkomfort und zeitgemäßem Luxus. Die mit modernster Technik ausgestattete Dachgeschosswohnung ist zentral begehbar und verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich. Die exklusiv nutzbare, ca. 23 m<sup>2</sup> große Terrasse ist bequem mit dem Lift oder über wenige Stufen erreichbar. Von hier aus genießen Sie einen wunderbaren Fernblick.

Die Verwendung hochwertiger Materialien in Kombination mit einer durchdachten Raumaufteilung lässt keine Wünsche offen. Erwähnenswert ist zudem, dass im selben Haus zwei Büroflächen zum Verkauf stehen. Somit ist eine ideale Verbindung von Wohnen und Arbeiten ohne Zeitverlust problemlos möglich.

Für Detailinformationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung!

Bernhard FRIEDRICH

+43 660 117 9020

[bf@finallyhome.at](mailto:bf@finallyhome.at)

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 <2.000m  
Krankenhaus <1.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <3.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
U-Bahn <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap