

Dachgeschoss | Erstbezug | Terrassen



Objektnummer: 1819/66

Eine Immobilie von finallyHOMEreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	123,82 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	3,20 m ²
Heizwärmebedarf:	28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Kaufpreis:	1.270.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bernhard Friedrich

finallyHOMEreal GmbH
Wipplingerstraße 24-26 / 1a
1010 Wien

T +43 660 117 9020

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

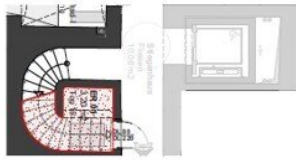




GRUNDRISS M= 1:100



GRUNDRISS UG M= 1:100



ÜBERSICHT M= 1:250



1140 WIEN

TOP 15 2.DACHGESCHOSS

Nutzflächen

VR/Gard.	10,32 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	39,19 m ²
Zimmer I	22,14 m ²
Bad/WC	10,19 m ²
WC	1,95 m ²
Bad	4,06 m ²
Zimmer I	20,86 m ²
Zimmer II	15,11 m ²

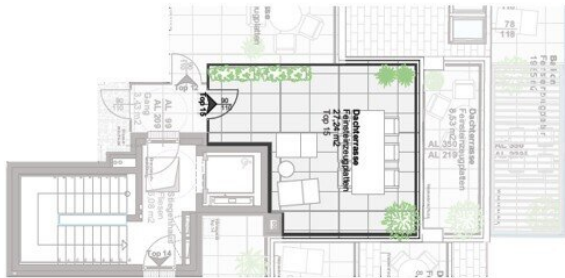
Gesamt 123,82 m²

ER 1 3,20 m²

Freiflächen

Dachterasse I	8,53 m ²
Dachterasse II	27,24 m ²

Gesamt 35,77 m²



ÜBERSICHT M= 1:250



1140 WIEN

TOP 15 DACHTERRASSE

Nutzflächen

VR/Gard.	10,32 m²
Kochen/Essen/Wohnen	39,19 m²
Zimmer I	22,14 m²
Bad/WC	10,19 m²
WC	1,95 m²
Bad	4,06 m²
Zimmer I	20,86 m²
Zimmer II	15,11 m²

Gesamt 123,82 m²

ER 1 3,20 m²

Freiflächen

Dachterrasse I	8,53 m²
Dachterrasse II	27,24 m²

Gesamt 35,77 m²

Objektbeschreibung

Diese hochwertig sanierte Dachgeschosswohnung befindet sich in einem liebevoll revitalisierten Zinshaus im Herzen des begehrten 14. Wiener Bezirks. Die Kombination aus edlen Materialien und modernster Haustechnik schafft ein exklusives Wohnambiente mit höchstem Komfort. Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich (ca. 40m²) mit direktem Zugang zu einer von zwei Terrassen. Die zweite Terrasse befindet sich ganz oben und ist bequem mit dem Lift oder über wenige Stufen erreichbar. Alle Anschlüsse für eine Outdoor-Kitchen und Begrünung sind vorhanden. Eine durchdachte Raumaufteilung sowie die erstklassige Ausstattung lassen keine Wünsche offen. Besonders attraktiv ist zudem die Möglichkeit, im selben Haus im Erdgeschoss Büroflächen zu erwerben. Dadurch bietet sich eine ideale Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach – effizient, komfortabel und ohne Zeitverlust.

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

Bernhard FRIEDRICH

+43 660 117 9020

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