

## **ATTRAKTION IM DACHGESCHOSS!**



**Objektnummer: 1760/739**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Staudgasse 64
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,40 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	54,41 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	595.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



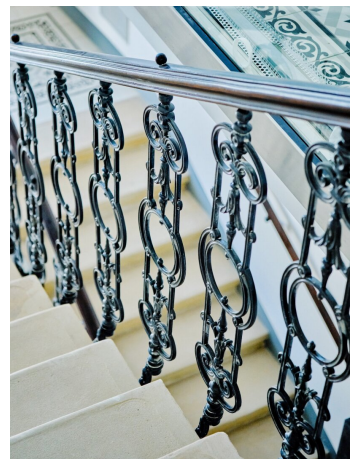
**Irene Lindenberger**

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien

T +43 1 526 26 36  
H +43 660 824 3952

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

stermin zur

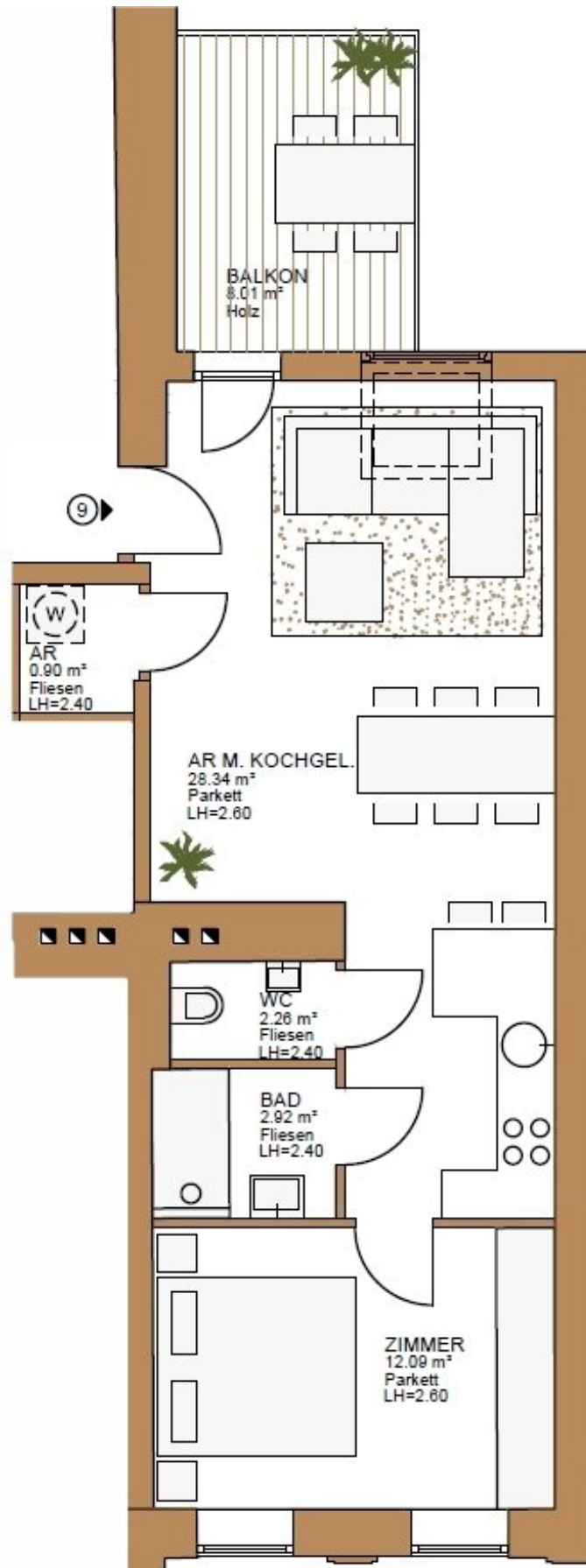












## Objektbeschreibung

**Quick Facts: Provisionsfrei | Klimaanlage | Luft-Wärme-Pumpe | Staudgasse | Balkon in den ruhigen Innenhof | Erstbezug | 4. Stock mit Lift | Dachgeschoß | Baujahr 2025**

**Ich freue mich auf Ihren Anruf**

**Irene Lindenberger 00431/526 26 36**

Staudgasse - im südlicheren Teil des 18. Bezirks Währing befindet sich dieses Schmuckstück. Diese 2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung ist ideal für eine Person oder ein Paar! Sie befindet sich im 4. Stock (1. Dachgeschoß) und hat ca. 47 qm Wohnnutzfläche. Dazu kommen noch ca. 8 qm Balkonfläche.

### **Die Raumaufteilung:**

Vorzimmer

2 Zimmer

Küche

Bad

Toilette

Abstellraum

Balkon

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt und eine grüne Oase mitten in der Stadt bietet. Eine Klimaanlage ist ebenfalls vorhanden.

Resümee

Währing, ein lebenswerter Bezirk, eine Luxus Wohnung mit High-End Ausstattung.

Das Preis- Leistungsverhältnis ist absolut stimmig und ist von fachlicher Seite sehr empfehlenswert!

Energieausweis: HWB Ref,SK 33 f GEE,SK 0,69



**Ich freue mich auf Ihren Anruf**

**Irene Lindenberger 00431/526 26 36**

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.