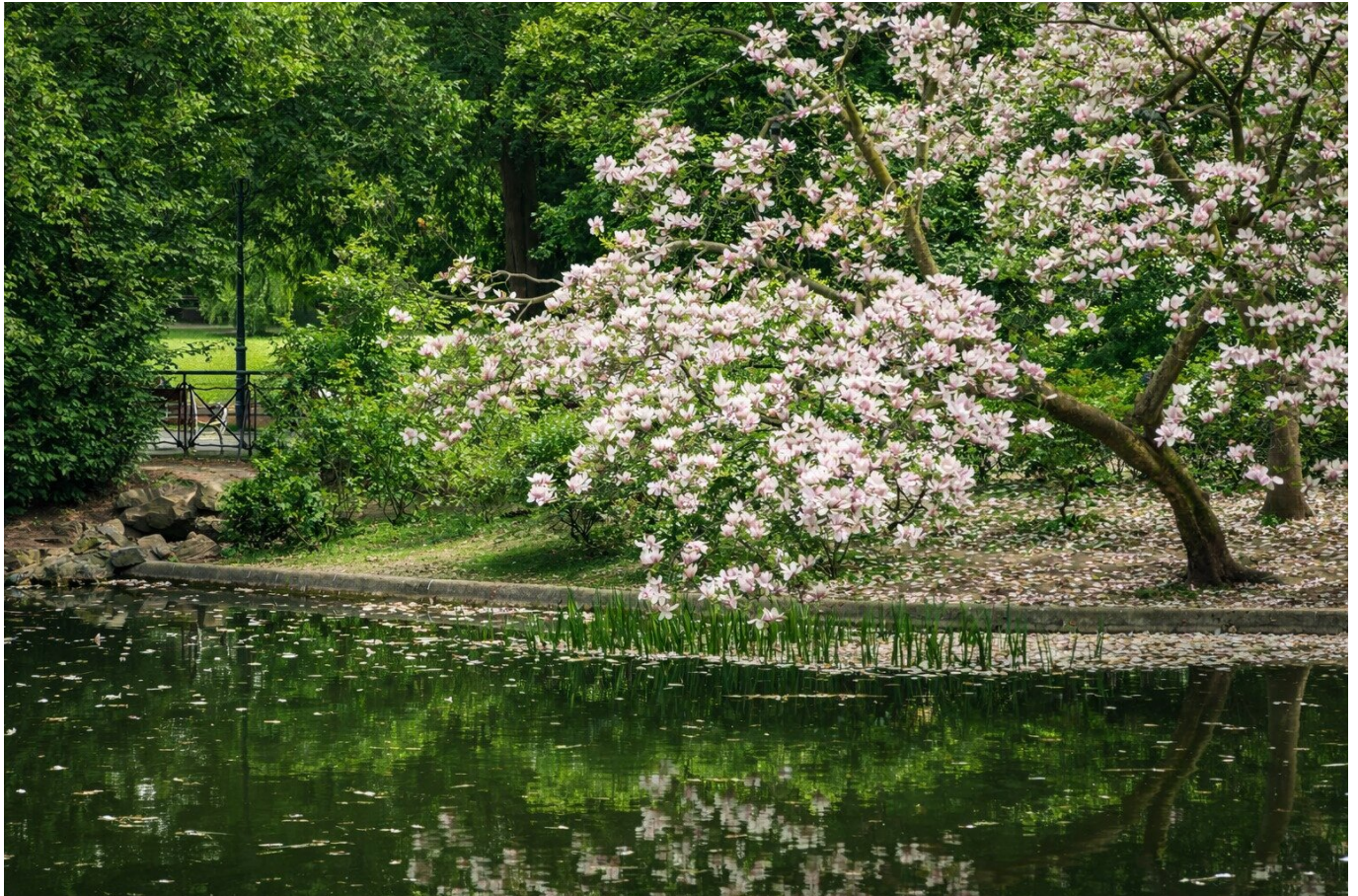


**Cottageviertel – Exklusive Dachgeschosswohnung mit ca.
126 m² Wohnfläche und ca. 57 m² Terrasse**



Objektnummer: 1996/59

Eine Immobilie von Uston Consulting Group

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1180 Wien |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 120,60 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 35,20 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,71 |
| Kaufpreis: | 1.629.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Deborah Uston

ISG Immobilien GmbH
Universitätsring 14
1010 Wien

T +43 660 8010993



Objektbeschreibung

Ein Wohnkonzept mit besonderer Großzügigkeit: Diese hochwertig ausgeführte Dachgeschosswohnung vereint moderne Architektur, weitläufige Außenflächen und ein Wohngefühl, das Licht, Raum und Privatsphäre in perfekter Balance verbindet.

Mit rund **ca. 126 m² Wohnfläche** und einer großzügigen Terrasse entsteht ein Lebensraum, der Innen und Außen nahtlos miteinander verbindet – offen, lichtdurchflutet und von höchster Wohnqualität geprägt.

Freiflächen – Wohnen über den Dächern

Ein absolutes Highlight dieser Wohnung ist die großzügige, umlaufende Terrasse:

- Terrasse mit ca. **57 m²**

Die weitläufige Außenfläche erweitert den Wohnraum auf beeindruckende Weise und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von entspannten Rückzugsorten bis hin zu stilvollen Aufenthaltsbereichen im Freien.

Raum, Licht und Großzügigkeit

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das repräsentative Herzstück der Wohnung und überzeugt durch seine beeindruckende Dimension sowie den direkten Zugang zur Terrasse. Große Fensterflächen sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre und schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenraum.

Drei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als elegante Schlafzimmer, Homeoffice oder private Rückzugsorte.

Die klare Struktur des Grundrisses ermöglicht sowohl repräsentatives Wohnen als auch ein hohes Maß an Privatheit.

Komfort & Ausstattung

- Zwei hochwertig ausgestattete Badezimmer
- Separates WC
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Barrierefreier Zugang mittels Lift
- Hochwertige Ausstattung auf durchgehend hohem Niveau

Die Ausstattung verbindet moderne Technik mit zeitloser Eleganz und sorgt für ein exklusives Wohnambiente.

Wohnungsdetails

- Wohnfläche: ca. **126 m²**
- Zimmer: **4**
- Freifläche:
- Terrasse ca. **57 m²**
- Bäder: **2**
- WC: **1 separat**
- Lift: **barrierefreier Zugang**

Das Projekt verfügt über eine **hauseigene Garage mit insgesamt 22 Stellplätzen**, welche optional zum **Kaufpreis von EUR 49.000,- pro Stellplatz** erworben werden können. **Aufgrund der limitierten Anzahl erfolgt die Vergabe der Stellplätze nach Reihenfolge der Reservierungen.**

Fazit

Eine exklusive Dachgeschosswohnung, die durch ihre großzügige Terrasse, die durchdachte Raumstruktur und die hochwertige Ausstattung überzeugt.

Ein elegantes Zuhause mit viel Licht, Raum und Privatsphäre – in einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens.

Die Fertigstellung ist mit Ende 2027 vorgesehen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Senden Sie jetzt Ihre Individuelle Anfrage über den folgenden Link. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Individuelle Anfrage senden](https://isg-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://isg-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap