

**Luxuriöse 4 Zimmer Maisonette Wohnung mit herrlicher
Dachterrasse und atemberaubenden Weitblick!**



Wohnbereich

Objektnummer: 1939/217770

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	144,14 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 33,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	1.350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Schwabe

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T + 43 (0) 1 8900 800
H +43 664 6000 8102

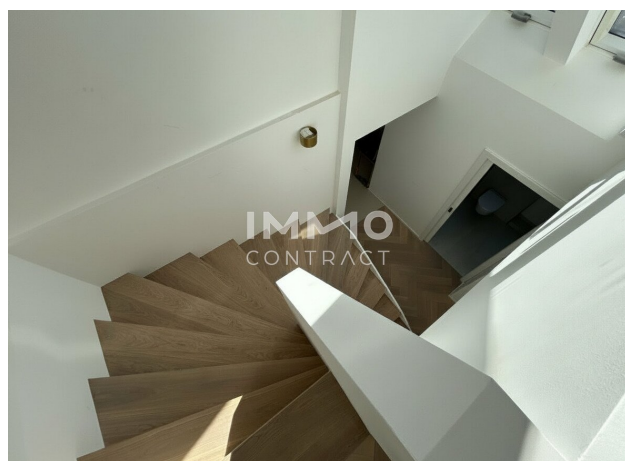


















Wohnfläche	144,14 m ²
Balkon	7,78 m ²
Terrasse	32,75 m ²

DAS IST EINE UNVERBINDLICHE PLANKOPIE. INFOLGE BEHÖRDEN-AUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER ODER KONSTRUKTIVER MAßNAHMEN KANN ES ZU ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG KOMMEN. DIE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE DIENEN DER VERANSCHAULICHUNG UND SIND NICHT TEIL DER AUSFÜHRUNG.

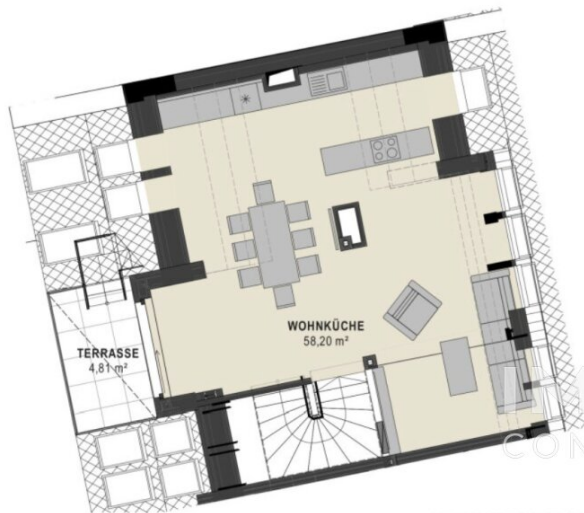
0 1 2 3 4 5m

VERKAUFSPLAN

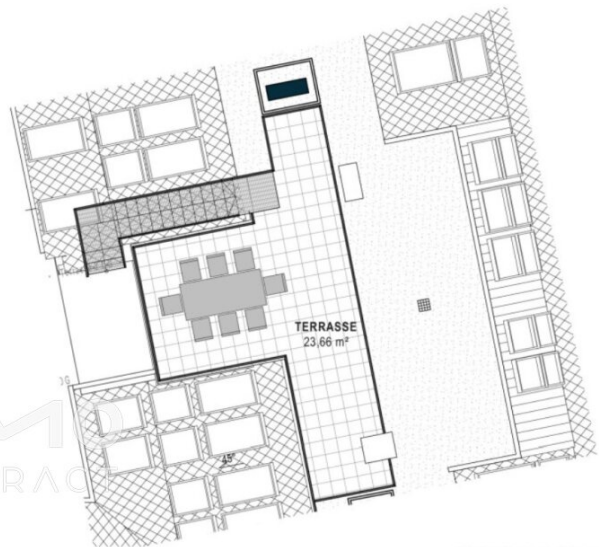
Abelelegasse 20_1160_Wien
1.DG/ VP_Top 23

M 1:100
WIEN, 13.11.2024

t-hoch-n ARCHITEKTUR ZT GmbH
Margaretenstrasse 28/3 • 1040 Wien • Tel. +43 (1) 7987980



2. DACHGESCHOSS



DACHDRAUFSICHT



VERKAUFSPLAN

Abelegasse 20_1160_Wien
2.DG/ VP_Top 23 DT

M 1:100
WIEN, 18.11.2024

t-hoch-n ARCHITEKTUR ZT GmbH
Margaretenstrasse 28/3 • 1040 Wien • Tel. +43 (1) 7987980

0 1 2 3 4 5m

DAS IST EINE UNVERBINDLICHE PLANKOPIE. INFOLGE BEHÖRDEN-
AUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER ODER KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN
KANN ES ZU ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG KOMMEN.
DIE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE DIENEN DER VERANSCHAULICHUNG
UND SIND NICHT TEIL DER AUSFÜHRUNG.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 16. Wiener Gemeindebezirk! Diese exklusive Dachgeschosswohnung bietet auf 2 Etagen und großzügigen ca. 144 m² Wohnfläche höchsten Wohnkomfort und modernes Design – ein echtes Schmuckstück für anspruchsvolle Käufer.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit vier lichtdurchfluteten Zimmern, die viel Platz für Ihre individuelle Gestaltung bieten. Als Erstbezug erwarten Sie hochwertige Ausstattung und moderne Technik: Edle Parkettböden, angenehme Fußbodenheizung und eine effiziente Luftwärmepumpe sorgen für ein behagliches Raumklima. Zusätzlich garantiert die Klimaanlage an heißen Tagen stets angenehme Frische. Ein vorhandenes Smarthome-System hält Sie am neusten Stand der Dinge und ermöglicht es Ihnen die gesamte Lichtsteuerung sowie Heizung und Kühlung auch über Ihr Handy zu steuern.

Genießen Sie die Sonne und den herrlichen Ausblick von gleich zwei großzügigen Terrassen und einem Balkon – ideal für entspannte Stunden im Freien oder geselliges Beisammensein mit Familie und Freunden. Die Wohnung verfügt über zwei elegante Badezimmer mit Dusche sowie zwei separate WCs, was den Alltagskomfort für Sie und Ihre Mitbewohner deutlich erhöht.

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung im 16. Bezirk ist eine seltene Gelegenheit auf dem Wiener Immobilienmarkt – ideal für Familien, Paare oder alle, die Wert auf Qualität, Komfort und eine erstklassige Lage legen.

Hat diese Wohnung Ihr Interesse geweckt? Fragen Sie gerne an und erhalten Sie umgehend weiterführende Informationen zum Projekt und den verfügbaren Apartments!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Schmuckstück im 16. Bezirk – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap