

DER TRAUM IM DACHGESCHOSS - ERSTBEZUG & LUFTWÄRMEPUMPE



Objektnummer: 239

Eine Immobilie von RPI Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	132,50 m ²
Nutzfläche:	132,50 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 32,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	940.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

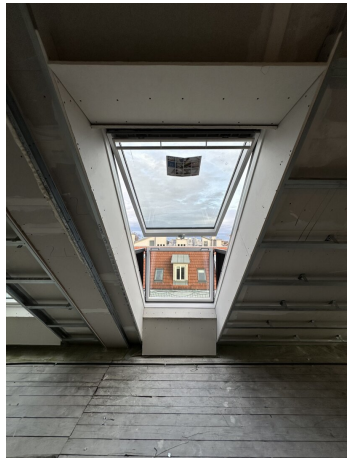
Ihr Ansprechpartner



Alexander Prendinger

RPI Real GmbH
Neulinggasse 6
1030 Wien













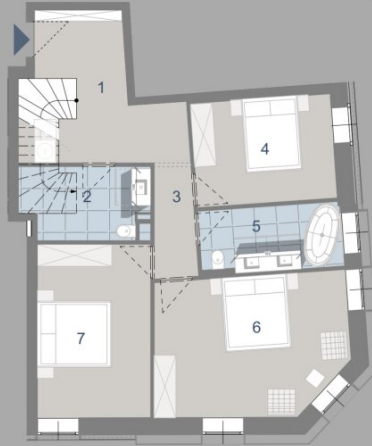
TOP 20

1	Vorraum	13 m ²
2	Bad / WC	6 m ²
3	Vorraum	3 m ²
4	Zimmer	10 m ²
5	Bad / WC	6 m ²
6	Zimmer	19 m ²
7	Zimmer	14 m ²
8	Wohnküche	55 m ²
9	WC	2 m ²
10	Terrasse	9 m ²
11	Dachterrasse	11 m ²

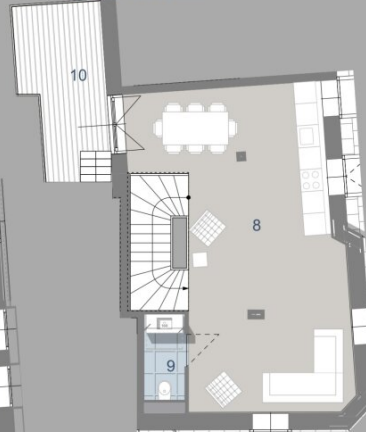
Wohnnutzfläche: ca. 133 m²
 Freifläche: ca. 20 m²

Flächenmaße wurden ganzzahlig abgerundet. Nutzflächen lt. Auslieferungsplan

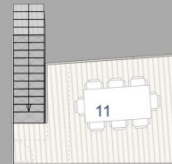
1. Dachgeschoss



2. Dachgeschoss



Dachterrasse



KVIERREAL



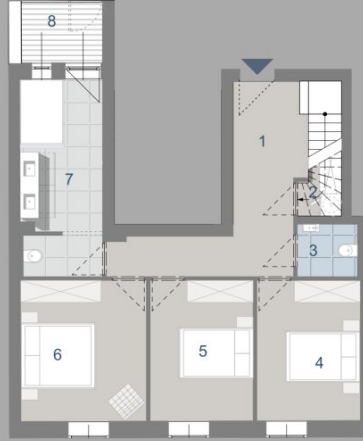
Flächenmaße wurden ganzzahlig abgerundet. Nutzflächen lt. Ausführungsplan

TOP 19

1	Vorraum	13	m ²
2	Abstellraum	2	m ²
3	WC	2	m ²
4	Zimmer	10	m ²
5	Zimmer	10	m ²
6	Zimmer	13	m ²
7	Bad / WC	11	m ²
8	Terrasse	3	m ²
9	Wohnküche	51	m ²
10	Bad / WC	3	m ²
11	Terrasse	8	m ²
12	Dachterrasse	13	m ²

Wohnnutzfläche: ca. 120 m²
Freifläche: ca. 26 m²

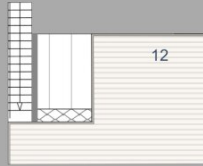
1.Dachgeschoss



2.Dachgeschoss



Dachterrasse



KVIERREAL



Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen Wiens! Diese atemberaubende Dachgeschosswohnung in der begehrten Gegend von 1170 Wien erwartet Sie mit allen Annehmlichkeiten, die das moderne Stadtleben zu bieten hat. Mit einer Fläche von 133 m², 4 Zimmern und 2 Terrassen bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie.

Als Erstbezug können Sie sich auf ein nagelneues und unberührtes Zuhause freuen, das Sie nach Ihren individuellen Vorstellungen gestalten können.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie sind die 2 Terrassen, die Ihnen den ganzen Tag über Sonne und einen spektakulären Fernblick über die Stadt bieten. Hier können Sie entspannen, grillen oder einfach nur den Ausblick genießen. Die 3 WCs und 2 Bäder sorgen für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre in Ihrem neuen Zuhause.

Die hochwertige Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Der Parkettboden verleiht der Wohnung ein edles Ambiente und die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Wintermonaten. In der Übergangszeit kann die Fußbodenheizung als Kühlung verwendet werden. Die offene Wohnküche ist der perfekte Ort für gemeinsame Kochabende mit Familie und Freunden. Der Personenaufzug bringt Sie bequem direkt vor Ihre Wohnungstür und die Klimaanlage verspricht angenehme Temperaturen auch an heißen Sommertagen.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Bus, U-Bahn und Straßenbahn sind in unmittelbarer Nähe und bringen Sie schnell und unkompliziert in alle Teile der Stadt. Auch die Versorgung mit allen wichtigen Dingen des täglichen Bedarfs ist hier optimal. In der Umgebung befinden sich Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihre Traumwohnung. Wir sind sicher, dass Sie von diesem exklusiven Angebot begeistert sein werden. Diese Dachgeschosswohnung in 1170 Wien ist der perfekte Ort, um ein glückliches und komfortables Leben in der pulsierenden Stadt Wien zu führen. Wir freuen uns 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 <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap