

## **STADTNAHES WOHNEN MIT VORSTADTFLAIR - 18 hochwertige Eigentumswohnungen in Währing**



IMG\_4569

**Objektnummer: 141/80659**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Wohnfläche:</b>	56,17 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	15,55 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,78
<b>Kaufpreis:</b>	433.900,00 €

## Ihr Ansprechpartner



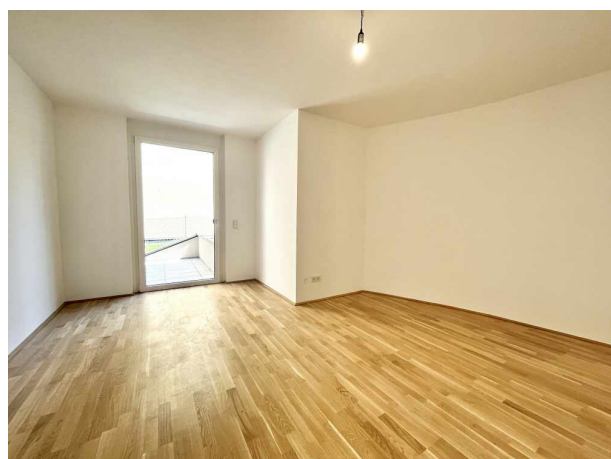
### Sara Hufnagl

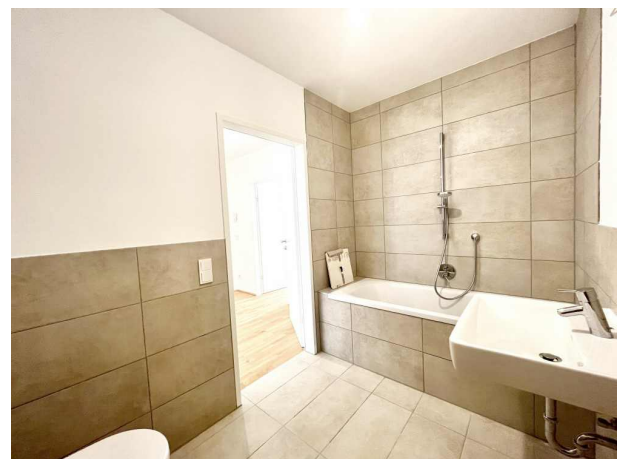
Rustler Immobilientreuhand

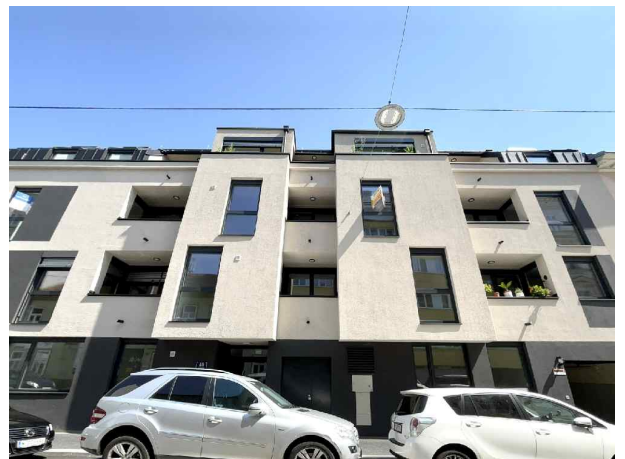
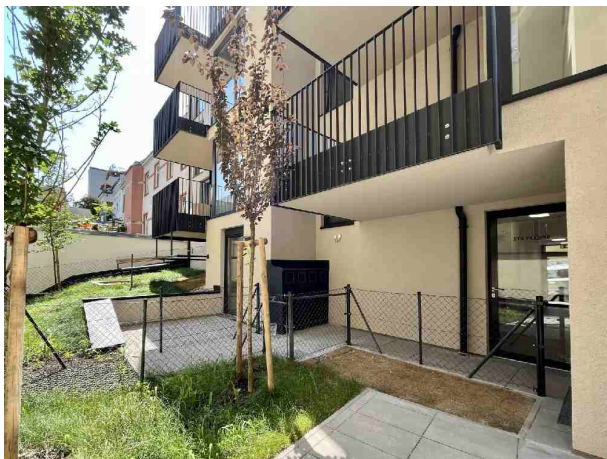
T +43 1 894 97 49 667

H +43 676 834 34 667

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

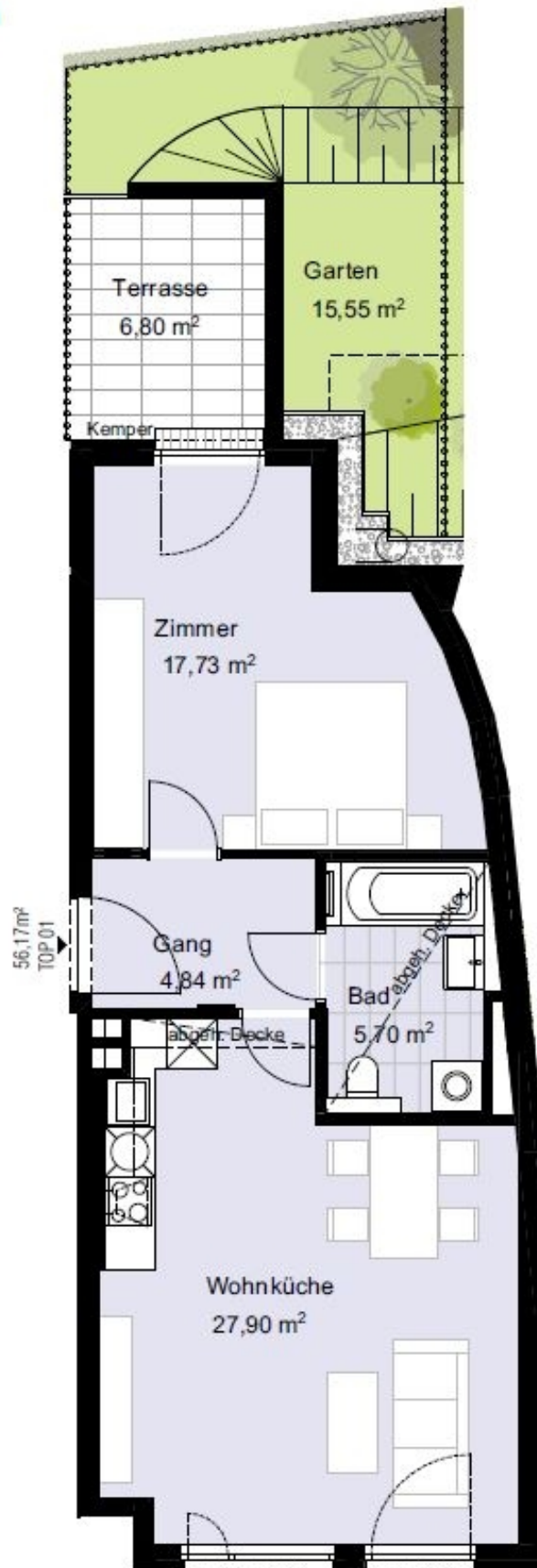








## Top 01, Erdgeschoß



## Objektbeschreibung

Im begehrten 18. Bezirk Wiens erwartet Sie in unmittelbarer Nähe zur lebhaften Währingerstraße dieses zeitgemäße Neubauprojekt, das die perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und dem Charme der Vorstadt verkörpert!

Das Projekt umfasst 18 hochwertig ausgestattete und geplante Wohnungen, die sich über 5 Etagen erstrecken und ein exquisites sowie harmonisches Wohnambiente bieten. Von praktisch geplanten **2-Zimmer-Wohnungen bis hin zu großzügigen 4-Zimmer-Residenzen** bietet dieses Projekt Raum für persönliche Entfaltung und individuellen Lebensstil, sodass für Singles, Paare und Familien gleichermaßen etwas Passendes dabei ist.

Durch **hochwertige Ausstattung und Armaturen sowie großzügige, bodentiefe Fenster** entsteht ein äußerst angenehmes und lichtdurchflutetes Wohngefühl, das eine einladende Atmosphäre schafft. Für genauere Informationen zur Ausstattung der Wohnungen können wir Ihnen gerne die Bau- und Ausstattungsbeschreibung zukommen lassen!

Im Erdgeschoss bieten die Wohnungen exklusive hofseitige Terrassen sowie private Gärten, die zu entspannten Stunden im Freien einladen. Die darüber liegenden Wohnungen sind mit hofseitigen Balkonen oder straßenseitigen Loggien ausgestattet, die je nach Lage einen Blick auf den grünen Innenhof oder die pulsierende Straße bieten. Die Einheiten im letzten Dachgeschoss verfügen zusätzlich zu großzügigen Terrassen und Balkonen noch über exklusive, private Dachterrassen mit atemberaubendem Panoramablick über die Stadt.

Dieses Neubauprojekt vereint modernes Design, durchdachte Grundrisse und hochwertige Ausstattung zu einem einzigartigen Wohnkonzept, das höchsten Wohnansprüchen gerecht wird – und das alles in einer erstklassigen Lage!





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.