

**Modernes Wohnen im historischen Ambiente -
Dachgeschossneubau mit Klimaanlage und
Luftwärmepumpe**



Objektnummer: 243

Eine Immobilie von RPI Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	159,00 m ²
Nutzfläche:	159,00 m ²
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	2
Kaufpreis:	1.520.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Prendinger

RPI Real GmbH
Neulinggasse 6
1030 Wien

T + 43 664 522 74 22

Gerne stehe ich
Verfügung.

in zur



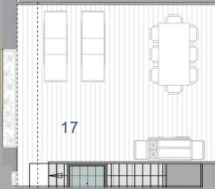
TOP 28

1	Terrasse	7 m ²
2	Vorraum	15 m ²
3	Abstellraum	4 m ²
4	Zimmer	16 m ²
5	Bad/WC	5 m ²
6	Vorraum	5 m ²
7	WC	1 m ²
8	Zimmer	13 m ²
9	Zimmer	15 m ²
10	Bad/WC	5 m ²
11	Balkon	8 m ²
12	Wohnküche	49 m ²
13	Terrasse	3 m ²
14	Zimmer	18 m ²
15	Bad/WC	8 m ²
16	Loggia	5 m ²
17	Dachterrasse	28 m ²

Wohnnutzfläche: ca. 159 m²
 Freifläche: ca. 52 m²

Flächenmaße wurden ganzjährig abgemessen. Nutzflächen lt. Entwurfsplan

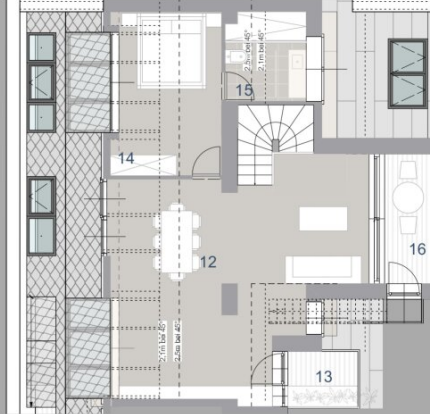
Dachterrasse



1. Dachgeschoss



2. Dachgeschoss



KVIERREAL



kvierreal.at

VERKAUFSPLÄNE

Das neue Altbau.

Objektbeschreibung

Hier finden Sie Ihr neues Zuhause im Herzen des 20. Bezirks zwischen Wallensteinplatz und Augarten: Ein exklusiver Dachgeschossausbau, der Geschichte, Luxus und Komfort auf höchstem Niveau vereint.

Diese wunderschöne und moderne 5-Zimmer-Wohnung bietet im 1. Dachgeschoss 3 Schlafzimmer, einen atemberaubenden Vorraum mit Balkonzugang, 2 Badezimmer und einem zusätzlichen WC. Das Master-Schlafzimmer verfügt über ein Badezimmer en suite und Zugang auf den Balkon. Unter der Stiege befindet sich ein Abstellraum. Über die Stiege gelangt man in das 2. Dachgeschoss. Hier befindet sich ein weiteres großzügiges Schlafzimmer mit Badezimmer en suite. Das Highlight der Wohnung ist die spektakuläre Wohnküche mit 2 Freiflächen. Über die Loggia gelangt man über eine Aussentreppe auf die 360 Grad Dachterrasse. Von hier genießen Sie einen faszinierenden Blick Ausblick Richtung Kahlenberg und ein unvergleichlicher Weitblick über Wien.

Der Augarten liegt direkt vor Ihrer Tür und lädt zu entspannenden Spaziergängen und entspannenden Momenten im Freien ein. Dieses Dachgeschoss bietet Ihnen nicht nur ein exklusives Wohnambiente, sondern auch eine erstklassige Lage, die sowohl Ruhe als auch Bequemlichkeit vereint.

Wohnungs-Details:

- **Wohnfläche:** 159 m²
- **Balkon:** 52 m² – Ideal für entspannte Stunden im Freien
- **Zimmeraufteilung:**
 - 4 Schlafzimmer
 - Geräumige Wohnküche mit direktem Zugang auf 2 Terrassen
 - 2 weitere Freiflächen - Balkon im 1.DG und Dachterrasse begehbar über die Terrasse im 2.DG

- 3 Badezimmer + separates WC
- Abstellraum

Projekt-Highlights:

- **Baustart:** Q4 2024
- **Fertigstellung:** Q2 2026
- **Dachgeschossausbau in einem einzigartigen Eck-Gründerzeithaus:** Neubau auf höchstem Niveau.
- **Moderne Ausstattung:** 6 exklusive Wohnungen mit hochwertigen Materialien und innovativer Technik.
- **Ruhige Lage:** Profitieren Sie von der ruhigen und dennoch zentralen Lage im Herzen des 20. Bezirks.
- **Freiflächen:** Jede Wohnung verfügt über eine private Freifläche, ideal für entspannte Stunden im Freien.
- **Grüner Blick:** Genießen Sie den Blick auf den idyllischen Innenhof und den beeindruckenden Kahlenberg.
- **Luftwärmepumpe:** Zentrale Heizungsanlage auf dem neuesten Stand mit Fußbodenheizung und im Sommer mit Kühlung
- **Klimaanlage:** Die modernen Dachgeschosswohnungen werden durch Klimaanlagen aufgewertet.

Die Wohnungen im Überblick:

DG 1
DG 1
DG 1 + DG 2
DG 1 + DG 2
DG 2
DG 2

Für weitere Informationen besuchen Sie bitte unsere Homepage www.augarten-immobilien.at oder kontaktieren Sie uns direkt, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihre neuer Dachgeschoss Luxus 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 <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap