

**Über den Wolken - Traumhafte Neubau
Maisonette-Dachgeschosswohnung mit Blick auf die
Gloriette!**



Objektnummer: 2228
Eine Immobilie von Hansy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,24 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	D 103,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	485.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Kalinowski

Hansy GmbH
Badener Straße 30
2604 Theresienfeld

T +4367761361090
H +4367761361090

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



Zackplan.com
Diese Visualisierung dient zur Veranschaulichung.
Abweichungen und Irrtümer vorbehalten.

HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT
www.hansy.at

Objektbeschreibung

Über den Dächern Wiens! Befindet sich diese schöne Maisonette-Dachgeschosswohnung.

Diese schöne 61 m² große Wohnung teilt sich folgendermaßen auf:

- geräumiger Eingangsbereich - von dem aus alle Zimmer zentral begehbar sind!
- **1 Master-Bedroom mit integriertem Badezimmer**
- **2 große Terrassen - perfekt zum Sonne tanken!**
- **großzügige Wohnküche (ca. 34 m²)**

Auf der Liegenschaft Märzstraße 136 wird ein 5-geschoßiges Gründerzeiteckwohnhaus mit schön gegliederter Fassade generalsaniert und das Dachgeschoß mit 2 zusätzlichen Geschoßen ausgebaut. Es entstehen somit im Dachgeschoß 6 hochwertige und moderne Wohnungen mit Terrassen, mit Blick auf die Gloriette.

Fertigstellung: Dezember 2024

Weitere Wohnungen dieser Liegenschaft:

Top 37 - DG - 128 m² Wohnfläche - 25 m² Terrasse - Kaufpreis: 998.000 €

Top 39 - DG - 130 m² Wohnfläche - 30 m² Terrasse - Kaufpreis: 1.015.000 €

Top 40 - DG - 61 m² Wohnfläche - 12 m² Terrasse - Kaufpreis: 485.000 €

Top 41 - DG - 108 m² Wohnfläche - 18 m² Terrasse - Kaufpreis: 860.000 €

Top 42 - DG - 62 m² Wohnfläche - 5 m² Terrasse - Kaufpreis: 498.000 €

Lage:

In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten.

Die **U3-Station Hütteldorfer Straße**, die **Schnellbahn S45** und die **Straßenbahn 49** sind **ca. 250 Meter** entfernt, nur **50 Meter** sind es zur **Station Reingasse** der **Straßenbahnlinie 10**.

**Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht länger und rufen Sie mich an!
Ich freue mich bereits auf Ihren Anruf.**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap