

THE 29. Modernes Wohnen über den Dächern Wiens.



Dachterrasse

Objektnummer: 4625

Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2021
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,79 m ²
Nutzfläche:	84,79 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 32,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	880.000,00 €
Provisionsangabe:	

31.680,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

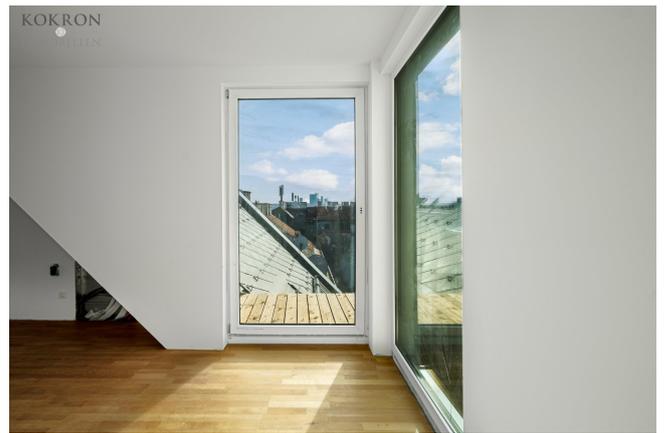


Tatiana Sagmeister

Kokron Immobilien e.U.
Tuchlauben 7a
1010 Wien

T +43 660 60 11 222







KOKRON
IMMOBILIEN





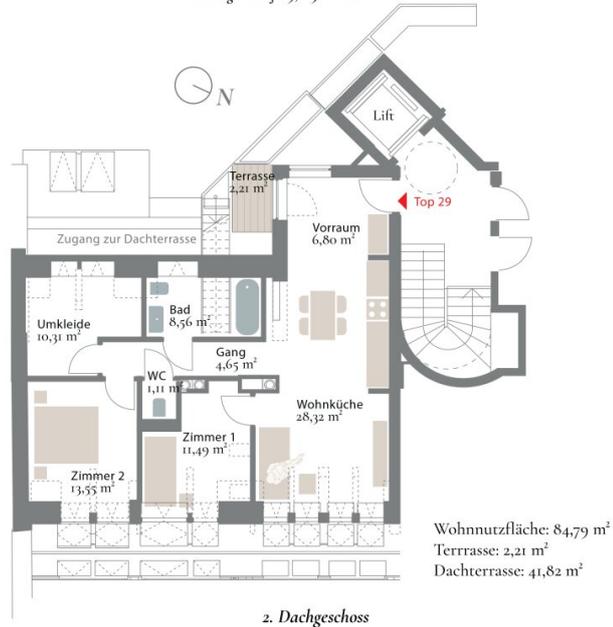
KOKRON
IMMOBILIEN



THE 29.

urban escape Top 29 • Квартира 29

📍 Schweflerstraße 9, 1150 Wien



SCHEMATISCHE DARSTELLUNG

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine **moderne Dachgeschosswohnung**, die keine Wünsche offenlässt. Diese Immobilie überzeugt durch ihren exklusiven Charakter, eine hochwertige Ausstattung und den einzigartigen Charme des Erstbezugs.

Hier erwartet Sie ein Zuhause, das den **perfekten Rückzugsort** bietet und zugleich mit urbaner Eleganz begeistert.

Das Highlight dieser gemütlichen Wohnung ist eine **große Dachterrasse**, die Ihnen einen **beeindruckenden Ausblick** über die Dächer der Stadt bietet.

Ob zum Entspannen, zum Sonnenbaden oder für gesellige Abende mit Familie und Freunden – die Terrasse wird schnell zu Ihrem **Lieblingsplatz!** Dank ihrer Großzügigkeit lässt sie sich vielseitig gestalten und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Lounge-Ecke, einen Esstisch oder sogar eine kleine grüne Oase mit Topfpflanzen.

Ausstattungsmerkmale für höchsten Wohnkomfort:

- Von hochwertigen Materialien bis hin zu modernen Armaturen ist hier alles auf Langlebigkeit und Ästhetik ausgelegt.
- In der gesamten Wohnung sorgt eine Fußbodenheizung für wohlige Wärme und Komfort, besonders in der kälteren Jahreszeit.
- Lift im Haus: Barrierefreier Zugang zur Wohnung, ideal für Familien und ältere Personen

Perfekt für anspruchsvolle Städter

Diese Wohnung ist ideal für Berufstätige, Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine komfortable Wohnumgebung legen und gleichzeitig die Vorzüge der Stadt nicht missen möchten.

Mit der exzellenten Anbindung an das Wiener Verkehrsnetz erreichen Sie die Innenstadt sowie wichtige Knotenpunkte in kürzester Zeit.

Verkehrsanbindung:

- U3 Schweglerstraße
- Buslinien 12A, N49
- Straßenbahnlinien 9, 49

THE Park.

Demnach wird das Wiener Westbahnareal einen neuen Park erhalten, der sich über fünf Hektar entlang der Gleise erstrecken wird.

Derzeit liegt ein Grundkonzept für dieses terrassenartige Projekt vor, das in enger Zusammenarbeit mit der Bevölkerung entwickelt wurde.

Im Mittelpunkt steht das Areal in Rudofsheim-Fünfhaus, das sich zwischen der Felberstraße und den Bahngleisen erstreckt. Die Arbeiten an der Parkterrasse sind für den Beginn des Jahres 2030 geplant.

Besichtigungen:

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

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 <1.000m

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 <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap