



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 165144

erstellt am : 29.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 827000€

Straße:

1090 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Philipp Stummer

Tel: +4366499651213

stummer@realimmo.wien

Wohnfläche: 105.81m<sup>2</sup>

## Exklusive Maisonette-Dachgeschosswohnungen im Erstbezug ? Stilvoll wohnen in zentraler Lage des 9. Bezirks



Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Besichtigung Link:

<https://my.matterport.com/show/?m=HKkpgsUrpTC>

Zum Verkauf stehen drei stilvolle Dachgeschosswohnungen, die soeben fertiggestellt wurden und Erstbezug-Charakter bieten. Die Wohnflächen reichen von etwa 53 m<sup>2</sup> bis 105 m<sup>2</sup> und verteilen sich auf 2 bis 3 Zimmer. Besonders attraktiv: Fast alle Einheiten verfügen über großzügige

Außenflächen in Form von Terrassen oder Balkonen ab 6,5 m<sup>2</sup>, die ein luftiges und großzügiges Wohngefühl schaffen. Die Wohnungen erstrecken sich über zwei Ebenen im Maisonette-Stil, was für einen modernen und eleganten Wohncharakter sorgt.

Die schlüsselfertig übergebenen Wohnungen glänzen mit einer Vielzahl hochwertiger Ausstattungsmerkmale:

Fußbodenheizung und Kühlung durch eine energieeffiziente Luftwärmepumpe

Hochwertiges Parkett in den Wohnräumen und großformatige Fliesen in den Nassbereichen

Weißer, eleganter Innentüren und schalldichte Sicherheits-Wohnungstüren

Isolierverglaste Kunststofffenster für optimalen Lärmschutz

Modern ausgestattete Küchen und hochwertige Sanitäreinrichtungen

Highlights:

Wohnen in einem charmanten Gründerzeithaus

Attraktive zentrale Lage mit erstklassiger Verkehrsanbindung

Perfekt für Kulturliebhaber: Volksoper und weitere kulturelle Hotspots in der Nähe

Vielfältige Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten in der Umgebung

Dieses außergewöhnliche Angebot kombiniert modernes Wohnen mit klassischem Charme? Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

**"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. 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

## Eckdaten

Wohnfläche: 105.81m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 827000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Stummer

Tel.: +4366499651213

E-Mail: [stummer@realimmo.wien](mailto:stummer@realimmo.wien)