

Inserat ID: 195467

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 950000€

Straße: Beheimgasse

1170 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 128m²

Nutzfläche: 156.05m²

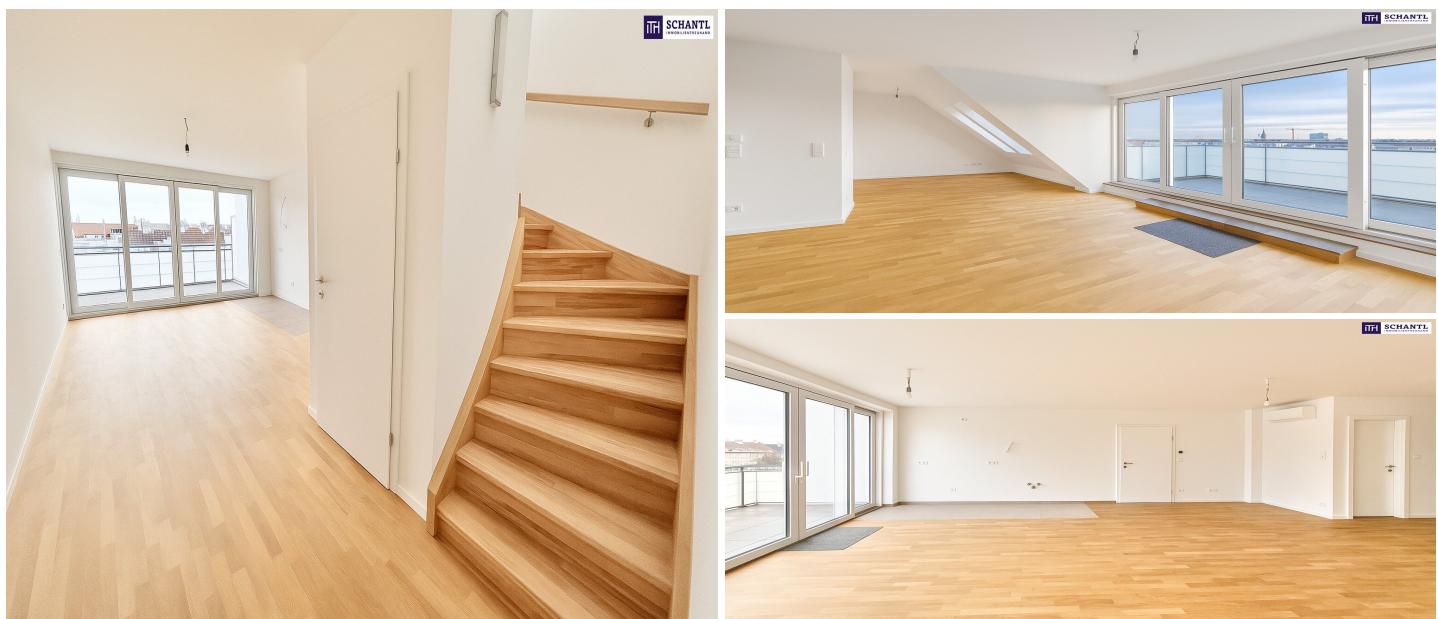
Kontaktinformationen:

Hanna Herzenstein

Tel: +43 6705070265

hanna.herzenstein@schantl-ith.at

ERSTBEZUG! Exklusive Dachgeschoss-Maisonette mit zwei Südterrassen und spektakulärem Ausblick



ERSTBEZUG! Exklusive Dachgeschoss-Maisonette mit zwei Südterrassen und spektakulärem Ausblick

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung auf zwei Ebenen vereint modernes Design, höchste Wohnqualität und beeindruckende Freiflächen mit Panoramablick über die Stadt. Großzügige Glasflächen, hochwertige Materialien und modernste Technik schaffen ein lichtdurchflutetes, elegantes Ambiente ? ideal für alle, die urbanes Wohnen mit Stil und Komfort verbinden möchten.

Highlights auf einen Blick

Erstbezug ? Neubau (ca. 2024)

Wohnfläche: ca. 128 m²

Freiflächen: Balkon (ca. 14,35 m²) & Terrasse (ca. 13,70 m²)

Zimmer: 4,5

Bäder: 2

Lift & Gemeinschaftsgarten

Klimaanlage & Fußbodenheizung

Hochwertiger Massivparkett & stilvolle Feinsteinfliesen

Boden tiefe Fenster für maximale Lichtdurchflutung

Barrierefreier Lift mit direktem Zugang zur Wohnung, zum Keller und Garten

Untere Ebene (1. Dachgeschoss)

Der Zugang erfolgt über das untere Geschoss, das mit einer durchdachten Raumaufteilung und großzügigem Wohngefühl überzeugt. Ein weitläufiger Vorraum führt in die offene Wohnküche mit Zugang zum sonnigen Balkon. Zwei weitere Zimmer eignen sich perfekt als Schlafzimmer, Kinder- oder Arbeitszimmer. Das luxuriöse Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Dusche und Badewanne sowie ein separates Gäste-WC und ein Abstellraum runden diese Ebene ab.

Großzügiger Eingangsbereich

Offene Wohnküche mit Zugang zum Balkon

Zwei helle Zimmer

Exklusives Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Dusche und Badewanne

Separates Gäste-WC

Praktischer Abstellraum

Balkon (ca. 14,35 m²) mit herrlichem Weitblick

Obere Ebene (2. Dachgeschoss)

Im Obergeschoß erwartet Sie ein spektakulärer Wohnraum mit rund 50 m² Fläche, der sich flexibel gestalten oder auf Wunsch in zwei Zimmer teilen lässt. Das zweite Badezimmer verfügt über Dusche, Waschbecken und WC. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Dachterrasse ? mit traumhaftem Blick über die Wiener Skyline bis zum Kahlenberg.

Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnraum

Zweites Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC

Sonnige Dachterrasse (ca. 13,70 m²) mit Panoramablick über die Stadt

Die Lage überzeugt durch perfekte Infrastruktur und urbanen Lifestyle. Zahlreiche Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen befinden sich in fußläufiger Nähe. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ideal ? U6 und mehrere Straßenbahnenlinien erreichen Sie in wenigen Minuten. Das Stadtzentrum liegt nur eine kurze Fahrt entfernt.

Ein besonderes Plus bietet der begrünte Gemeinschaftsgarten auf der Südseite ? eine ruhige, sonnige Oase für Entspannung und Freizeit.

Kaufpreis & Bezug

Kaufpreis: ? 950.000,- Bezug: sofort möglich

Weitere verfügbare Einheit

Ebenfalls im Dachgeschoß befindet sich eine weitere, gleichwertig ausgestattete Maisonette mit großzügigen Freiflächen:

Wohnnutzfläche: ca. 110,45 m² (3,5 Zimmer)

Freiflächen: Balkon (12,10 m²) & Terrasse (10,50 m²)

Bäder: 2

Kaufpreis: ? 850.000,-

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag

- o Nutzwertgutachten
 - o Eigentümersammlungsprotokoll (falls vorhanden) etc...
- Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.
- Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.
- Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.
- Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!
- 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 / Entfernung
Gesundheit
Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 128m²
Nutzfläche: 156.05m²

Zimmer: 4.5
Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Zentral

hwbwert: 44.6m²
hwbklass: Bm²
fgeewert: 0.81m²
fgeeklass: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 950000€
Nebenkosten: 307.15€

Kontaktinformationen

Vorname: Hanna
Nachname: Herzenstein
Tel:: +43 6705070265
E-Mail: hanna.herzenstein@schantl-ith.at