

Inserat ID: 189710

erstellt am : 01.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 599000€

Straße: Franz-Parsche-Gasse

1230 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 98.29m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 98.29m<sup>2</sup>

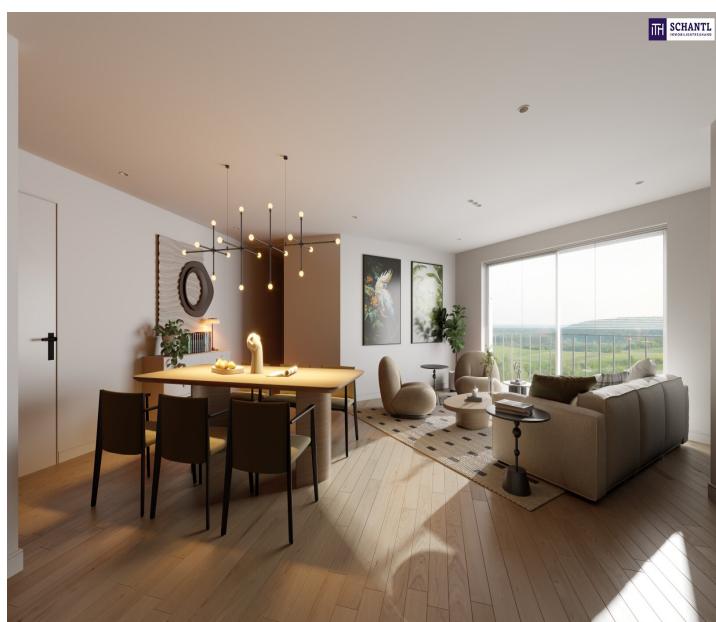
## Kontaktinformationen:

Tatiana Sagmeister

Tel: +43 660 60 11 222

tatiana.sagmeister@schantl-ith.at

## Lichtdurchflutete 4-Zimmer-Eckwohnung mit drei Loggien und zwei Bädern



Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoß überzeugt mit einem raffinierten Grundriss, hochwertiger Ausstattung und viel Freiraum. Dank drei separater Loggien, zwei voll ausgestatteter Bäder und rund 35?m<sup>2</sup> Wohnküche eignet sich diese Einheit perfekt für Familien, WGs oder Paare mit Platzanspruch.

Wohnen mit Komfort, Licht & Raumgefühl:

Gesamtwohnfläche: ca. 98,29?m<sup>2</sup>, dazu 3 Loggien mit insgesamt 10,24?m<sup>2</sup>

Großzügige Wohnküche (ca. 35,40?m<sup>2</sup>) ? der zentrale Wohnbereich mit Raum für Kochen, Essen

und Entspannen

Drei separate Schlafzimmer

Zwei vollwertige Bäder ? ideal für Familien oder WGs:

Zusätzlich drei WCs ? ein absoluter Pluspunkt für den Mehrpersonen-Haushalt

Drei charmante Loggien (4,07?m<sup>2</sup>, 3,85?m<sup>2</sup> und 2,32?m<sup>2</sup>) ? schaffen private Rückzugsorte im Freien

Gesamtwohnfläche: ca. 98,29 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: ? 599.000.-

Zielgruppe & Nutzungsmöglichkeiten:

Besonders geeignet für:

Wohngemeinschaften (3er-WG) mit idealer Zimmerverteilung, mehreren Bädern und viel Stauraum  
Familien, die Wert auf großzügige Wohnflächen und getrennte Rückzugsbereiche legen  
Paare mit Homeoffice-Bedarf und Wunsch nach zusätzlichem Gästezimmer oder Hobbyraum

Diese Wohnung ist ein echtes Raumwunder mit viel natürlichem Licht, großzügigem Wohnbereich und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. Die gelungene Kombination aus Offenheit und Privatsphäre macht Top 7 zu einem durchdachten Wohnkonzept für verschiedenste Lebensmodelle ? in ruhiger Lage mit perfekter urbaner Anbindung.

Weitere Informationen

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 98.29m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 98.29m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Luftwärmepumpe,  
hwbwert: 40.1m<sup>2</sup>  
hwbklass: Bm<sup>2</sup>  
fgeewert: 0.64m<sup>2</sup>  
fgeeklass: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 599000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Tatiana

Nachname: Sagmeister

Tel:: +43 660 60 11 222

E-Mail: tatiana.sagmeister@schantl-ith.at