

Inserat ID: 230361

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 899000€

Straße: Doktor-Heinrich-Maier-Straße

1180 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Tatiana Sagmeister

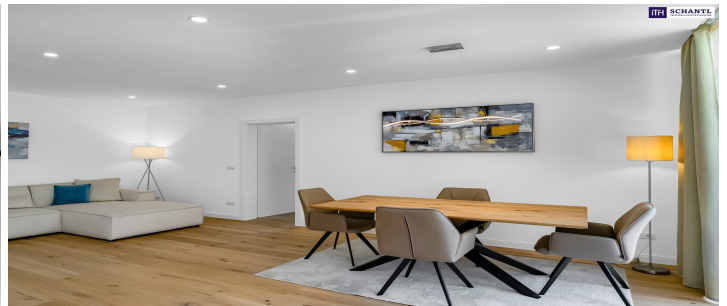
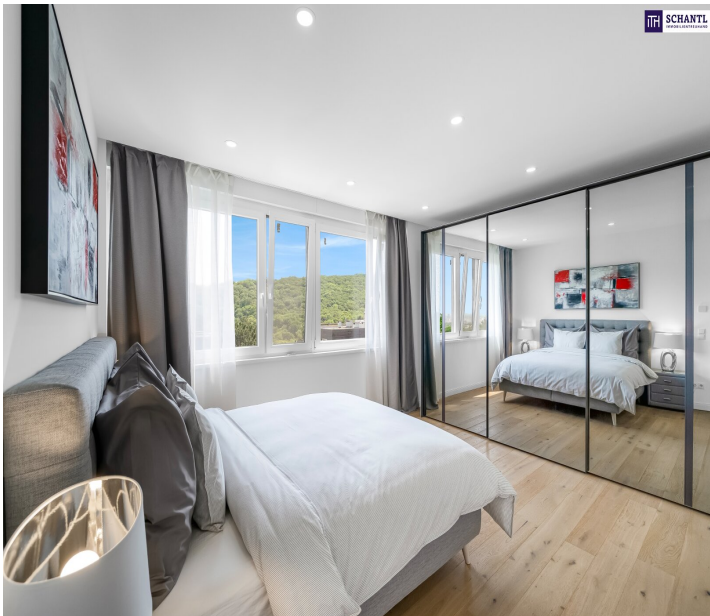
Tel: +43 660 60 11 222

tatiana.sagmeister@schantl-ith.at

Wohnfläche: 115.37m²

Nutzfläche: 124.8m²

Parkside Währing. Exklusives Wohnen im 18. Bezirk.



Währing. Eine der begehrtesten Adressen Wiens.

Diese hochwertig sanierte 4-Zimmer-Wohnung erfüllt alle Ansprüche des modernen Wohnens: Edler Parkettboden in sämtlichen Wohnräumen, elegante Fliesen in den Bädern, Fußbodenheizung, Klimaanlage sowie eine stilvoll ausgestattete Küche sorgen für höchsten Wohnkomfort.

Die Wohnung folgt einem klaren, modernen Luxuskonzept mit einer harmonischen Kombination aus warmen Naturtönen, hochwertigen Oberflächen und minimalistischer Eleganz.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Loggia überzeugt durch seine helle, elegante Atmosphäre und ein besonders angenehmes Wohngefühl.

Großzügigkeit, Licht und stilvolle Eleganz

Bereits beim Betreten überzeugt die Wohnung durch ihre elegante Atmosphäre, hochwertige Materialien und das harmonische Lichtkonzept.

Moderne Küche mit exklusiver Ausstattung

Die moderne Küche überzeugt durch ihr elegantes Design, hochwertige Geräte und eine stilvolle Ausstattung, die Funktionalität und Ästhetik auf höchstem Niveau vereint.

Exklusives Ambiente für höchste Ansprüche

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Schlafzimmer und bietet damit höchsten Wohnkomfort für Familien, Paare oder anspruchsvolle Bewohner mit Platzbedarf.

Das elegante Master Bedroom überzeugt mit einem exklusiven Bad en suite, während ein weiteres Schlafzimmer über einen direkt angrenzenden Schrankraum verfügt.

Besonders hervorzuheben ist, dass jedes der drei Schlafzimmer mit einer eigenen Klimaanlage ausgestattet ist und somit auch an heißen Sommertagen für ein angenehmes Wohnklima sorgt.

Exklusive Freizeit- & Komfortausstattung

Die hauseigene Poolanlage, der Sauna- und Wellnessbereich, zwei Garagenstellplätze sowie ein eigener Waschplatz für Autos in der Garage ergänzen dieses außergewöhnliche Wohnangebot perfekt.

Gerne stellen wir Ihnen bei weiterem Interesse zusätzliche Unterlagen zur Verfügung, die unter anderem Folgendes umfassen:

Grundbuchauszug

Energieausweis

Wohnungseigentumsvertrag

Nutzwertgutachten

Protokolle der Eigentümersammlungen

Öffentliche Verkehrsanbindung

Straßenbahn: Linie 41 in ca. 15 Gehminuten erreichbar. Direkte Verbindung über Gersthof und die Währinger Straße bis zum Schottentor (U2) im Stadtzentrum.

Bus: 41A nur etwa 4 Gehminuten entfernt.

S-Bahn: Die S45 (Vorortelinie) ist über den Verkehrsknotenpunkt Gersthof erreichbar und verbindet die Bezirke Währing, Döbling, Hernal, Ottakring und Hütteldorf mit dem Handelskai.

U-Bahn-Anschluss: Über die Straßenbahnlinie 41 besteht eine rasche Verbindung zur U2 am Schottentor.

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!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 115.37m²

Nutzfläche: 124.8m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 145m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 3.22m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 899000€

Nebenkosten: 332.12€

Kontaktinformationen

Vorname: Tatiana

Nachname: Sagmeister

Tel.: +43 660 60 11 222

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