



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 203048

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Maruf Maruf

Tel: +43 66499524938

m.saltaji@realimmo.wien

Wohnfläche: 87.26m<sup>2</sup>

## **Traumhafte Dachgeschosswohnung in 1210 Wien ? Exklusive Terrasse mit Panoramablick!**



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=8zcNmcqczu2>

Willkommen in Ihrem stilvollen Rückzugsort! Diese neuwertige Dachgeschosswohnung bietet auf

87,26 m<sup>2</sup> drei helle, großzügige Zimmer, die mit einem cleveren Grundriss und einer hochwertigen Ausstattung beeindrucken. Die offene Wohnküche lädt zum Genießen und Verweilen ein ? der perfekte Mittelpunkt für gesellige Abende.

Das absolute Highlight: Ihre ca. 60 m<sup>2</sup> große private Terrasse! Genießen Sie hier einen unvergleichlichen Ausblick auf die Skyline von Wien und die umliegenden Berge ? ein Ort, der zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt.

Das Wohnzimmer bietet Ihnen zudem eine spannende Gestaltungsoption: Es besteht die Möglichkeit, eine stilvolle Wendeltreppe direkt auf die Terrasse zu integrieren. Diese individuelle Anpassung macht Ihr Zuhause noch einzigartiger und sorgt für einen besonders exklusiven Zugang zur Terrasse.

Eleganter Parkettboden, modernes Design, ein hochwertiges Badezimmer mit Dusche und die effiziente Gas-Etagenheizung schaffen ein einladendes Ambiente. Diese Wohnung vereint Komfort und Stil und bietet die ideale Oase inmitten des städtischen Trubels.

Diese einzigartige Immobilie lässt keine Wünsche offen ? vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und lassen Sie sich begeistern! Solche Gelegenheiten sind selten ? greifen Sie zu!

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;1.500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 87.26m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerng: Gas,

hwbwert: 33m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.4m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

Nebenkosten: 296.2€

## Kontaktinformationen

Vorname: Maruf

Nachname: Maruf

Tel.: +43 66499524938

E-Mail: m.saltaji@realimmo.wien