

Inserat ID: 195170

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 683000€

Straße: Martinstraße

1180 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 70.62m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 75m<sup>2</sup>

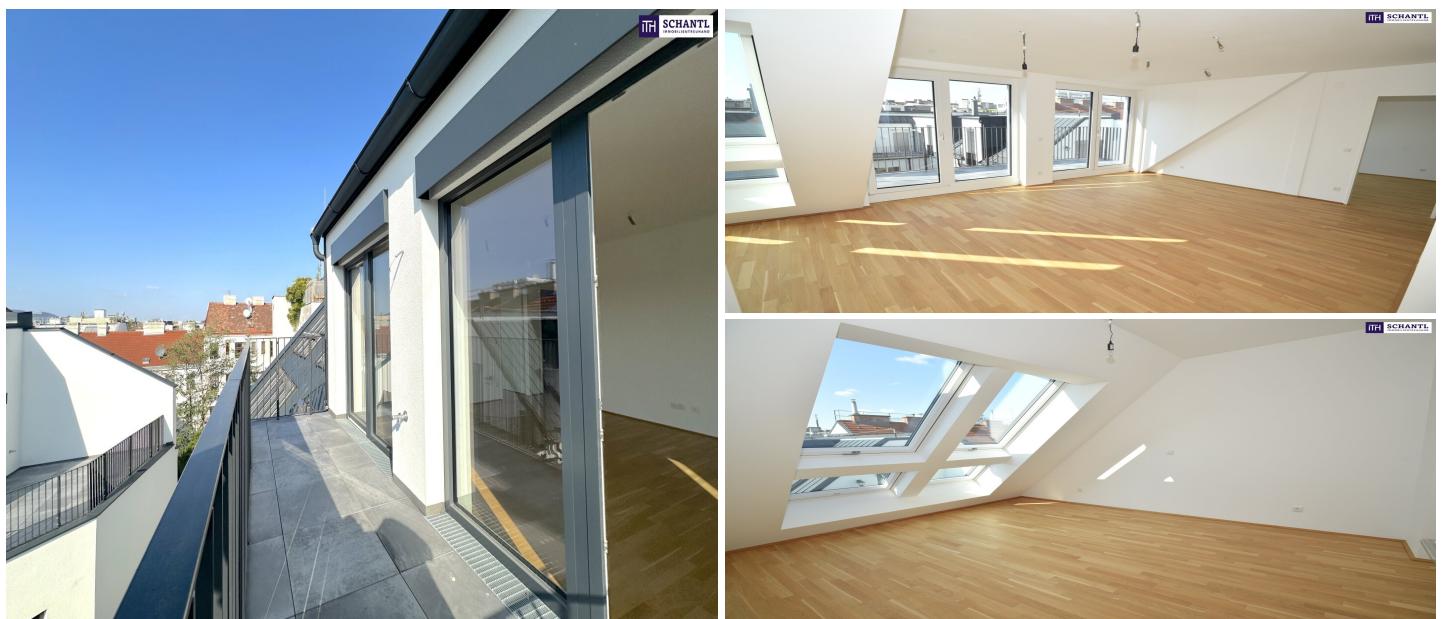
## Kontaktinformationen:

Mark Prettenthaler

Tel: +43 650 56 75 611

mark.prettenthaler@schantl-ith.at

## **WOW-Effekt garantiert! Herrliche Dachwohnung mit feiner Terrasse im 2. Dachgeschoss!**



Charmantes Wohnen im 18. Bezirk ? Ihr neues Zuhause in 1180 Wien!  
Ob kernsanierter Altbau, moderne Neubauwohnungen oder stilvolles Wohnen im Dachgeschoss ?  
hier haben Sie die Qual der Wahl!  
In bester Lage, nur wenige Schritte vom AKH entfernt, erstrahlt dieser modernisierter Altbau in neuem Glanz. Die neue Fassade fügt sich harmonisch in das Straßenbild ein, während der puristisch gestaltete Hauseingang und der Personenlift sofort überzeugen. Die Tiefgarage, Fahrrad-Abstellräume, sowie die neue Heizungsanlage, inklusive Photovoltaik, versprechen ein modernes und stilvolles Wohnen!

Die Immobilie gliedert sich in drei Bauteile: Bauteil A und C bieten stilvolle Altbauwohnungen und Dachausbauten, während Bauteil B moderne Neubauwohnungen beherbergt.

Die durchdachte Raumgestaltung in den Wohnungen eignet sich perfekt für Familien, Paare und Singles ? hier findet jeder seinen Platz. Viele Wohnungen verfügen zudem über private Freiflächen, die in den ruhigen Innenhof blicken. Genießen Sie Ihr wohlverdientes Feierabendgetränk nach einem anstrengenden Arbeitstag.

Die hochwertige Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Eichen-Parkett (Landhausdiele), elegante Fliesen, edle Armaturen und Sanitäranlagen im Bad und WC, Wohnungstüren der Widerstandsklasse WK3, Luftwärmepumpen mit Fußbodenheizung und -kühlung sowie dreifach isolierverglaste Fenster schaffen eine warme und einladende Atmosphäre.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Projekt, das mit viel Liebe zum Detail realisiert wurde.

TOP 1/29 ? Herrliche Dachwohnung mit feiner Terrasse im 2. Dachgeschoss

Erleben Sie Wohnqualität auf höchstem Niveau! Diese traumhafte Dachwohnung im 2.

Dachgeschoss bietet 70,62 m<sup>2</sup> Wohnfläche und eine schöne, 8,75 m<sup>2</sup> große Terrasse. Hier genießen Sie ungestörte Ruhe und einen wunderbaren Ausblick ? der perfekte Ort, um den Alltag hinter sich zu lassen und die Seele baumeln zu lassen.

Das lichtdurchflutete Wohn-Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse wird schnell zum Herzstück Ihres neuen Zuhause, ideal für gesellige Abende oder entspannte Momente. Die beiden gemütlichen Schlafzimmer bieten Flexibilität für Familien, Paare oder Home-Office-Arbeit. Ein modernes Badezimmer mit WC, ein praktischer Abstellraum sowie das einladende Vorzimmer runden dieses außergewöhnliche Raumkonzept ab.

Diese Neubau-Dachwohnung vereint moderne Architektur mit viel Liebe zum Detail und eignet sich perfekt als Ihr persönlicher Rückzugsort oder als wertvolle Investition.

Kaufpreis: ? 683.000,?

Wohnfläche: ca. 70,62 m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 8,75 m<sup>2</sup>

Provision: 3% des KP zzgl. 20% Ust.

Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre dieser Dachwohnung verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (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!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

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 / EntfernungGesundheitArzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 70.62m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 75m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Luftwärmepumpe,  
hwbwert: 21.6m<sup>2</sup>  
hwbklasse: Bm<sup>2</sup>  
fgeewert: 0.74m<sup>2</sup>  
fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 683000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mark

Nachname: Prettenthaler

Tel:: +43 650 56 75 611

E-Mail: mark.prettenthaler@schantl-ith.at