



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 151193

erstellt am : 16.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1299000€

Straße: Hüttergasse

1140 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Patrick Spreitzer, BA, MA

Tel: 0043 677 61778499

patrick.spreitzer@schantl-ith.at

Wohnfläche: 142.63m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 181.35m<sup>2</sup>

## Skyview | Weite | Luxus: Traumhafte Dachgeschosswohnung mit verglaster Wohnküche in grüner Ruhelage!



Diese außergewöhnliche Dachgeschoss-Maisonette vereint modernes Design, großzügige Raumaufteilung und eine erstklassige Lage im grünen 14. Bezirk. Mit direktem Liftzugang, lichtdurchfluteten Räumen, jeder Menge Glasfronten und einer atemberaubenden Aussicht bietet diese Wohnung höchste Lebensqualität!

Exzellent durchdachte Raumaufteilung:

1. Dachgeschoss:

Masterbedroom mit Schrankraum und Zugang zum eigenem Badezimmer  
zwei geräumige Schlafzimmer ? perfekt für Familien oder als Homeoffice  
weiteres Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Dusche und WC  
separates WC ? für mehr Komfort  
praktischer Abstellraum ? ideal für zusätzlichen Stauraum  
von allen Zimmern Zugang zu gemütlichen Freiflächen mit Blick ins Grüne

## 2. Dachgeschoss:

Direkter Zugang vom Lift ? Exklusivität und Komfort in einem  
Beeindruckende Wohnküche ? fast vollständig verglast für ein einzigartiges Wohngefühl  
Großzügiger Wohnbereich ? lichtdurchflutet, offen und mit traumhaftem Blick  
Zusätzliches, getrennt begehbare WC für Sie und Ihre Gäste

Die fast durchgängige Verglasung im Wohnbereich schafft eine helle und freundliche Atmosphäre, während der direkte Liftzugang den exklusiven Charakter dieser Immobilie unterstreicht. Die hochwertige Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung machen diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für Familien, Paare oder anspruchsvolle Stadtliebhaber.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und erleben Sie luxuriöses Wohnen über den Dächern Wiens!

Wohnfläche: ca. 142,63 m<sup>2</sup> + Terrassen: ca. 66,03 m<sup>2</sup> + Balkone: ca. 11,41 m<sup>2</sup> + Kellerabteil: ca. 3,54 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: ? 1.299.000.-

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

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 / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 142.63m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 181.35m<sup>2</sup>

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 23.1m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.7m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1299000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Spreitzer, BA, MA

Tel.: 0043 677 61778499

E-Mail: [patrick.spreitzer@schantl-ith.at](mailto:patrick.spreitzer@schantl-ith.at)