



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 168594

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 545000€

Straße: Dresdner Straße

1200 Wien, Brigittenau

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Hanna Herzenstein

Tel: +43 6705070265

hanna.herzenstein@schantl-ith.at

Wohnfläche: 68.75m²

Nutzfläche: 75.87m²

**Top Lage! Neubau (2021) Dachgeschosswohnung mit
Terrasse und Panoramafenster ++ Weitblick über
Wien ++ Komplett Eingerichtet und Bezugsfertig ++
Dachgeschossneubau**



Top Lage! Neubau (2021) Dachgeschosswohnung mit Terrasse und Panoramafenster ++ Weitblick über Wien ++ Komplett Eingerichtet und Bezugsfertig ++ Dachgeschossneubau
Exklusive, komplett möblierte und ausgestattete Dachgeschosswohnung! Es handelt sich um Originalfotos von der Wohnung!

Die Wohnung befindet sich in einer begehrten und zentral gelegenen Adresse und zeichnet sich

durch die hervorragende Infrastruktur und die Nähe zur Innenstadt aus.

Diese luxuriöse Dachgeschosswohnung aus dem Baujahr 2021 bietet Ihnen eine Oase der Ruhe und des Komforts. Mit einer Wohnfläche von 68,75 m² + Terrasse 7,12 m² und einer durchdachten Raumaufteilung erfüllt diese Immobilie höchste Ansprüche an Wohnqualität und Stil.

Im Dachgeschoss gelegen, empfängt Sie die Wohnung mit einem großzügigen Flur mit Abstellraum, der in den lichtdurchfluteten Wohnbereich mit offener Küche mit Terrasse übergeht. Hier ist der perfekte Ort, um Familie und Freunde zu empfangen oder einfach nur zu entspannen. Von der großzügigen Wohnküche gelangen Sie direkt in das Highlight der Wohnung: die beeindruckende Terrasse mit einer Fläche von 7,12 m². Hier genießen Sie den weiten Ausblick über Wien.

Ein weiteres zentral begehbare helles Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten ? ob als Schlafzimmer oder Büro.

Ein modernes Badezimmer und ein separates WC runden das Raumangebot ab.

Alle Fenster bzw. die Terrassentüre sind mit Außenrollos ausgestattet, die nicht nur für optimale Verdunkelung sorgen, sondern auch Ihre Privatsphäre schützen.

Die installierte Klimaanlage garantiert Ihnen auch an heißen Sommertagen angenehme Temperaturen.

Geheizt wird mittels Fußbodenheizung.

Diese wunderschöne Wohnung bietet eine großzügige und durchdachte Raumaufteilung und einzigartige Highlights:

Alle Räume sind zentral begehbare

Komplett möbliert (Originalbilder)

Klimaanlage in jeden Raum und Sonnenschutz

Fußbodenheizung

Große Panoramafenster, die viel Tageslicht hereinlassen und eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen

Eigene Wärmeversorgung erfolgt über eine Wärmepumpe

Hochwertige Ausstattung

Parkettboden

Geräumiger Vorraum mit 10,75 m² mit Platz für eine Garderobe

Großzügige Wohnküche mit 34,46 m² inkl. einer großen möblierten Küche inklusive allen notwendigen hochwertigen Geräten und Ausgang auf die traumhafte Terrasse

Ein weiteres großes zentral begehbare Zimmer (z.B als Schlafzimmer und Arbeitszimmer) mit 14,49 m²

Terrasse mit 7,12 m²

Ein schönes Badezimmer mit 4,94 m²

WC extra

Großer Abstellraum mit 2,38 m²

Sicherheit: Für Ihre Sicherheit ist die Wohnung mit verschiedenen Sicherheitsvorrichtungen ausgestattet, darunter eine Videogegensprechanlage, die Ihnen zusätzliche Sicherheit und Komfort bietet

Jeder Raum wurde mit Liebe zum Detail gestaltet und bietet maximalen Wohnkomfort. Die offene Gestaltung sorgt dafür, dass die Wohnung noch geräumiger wirkt, und bietet gleichzeitig ausreichend Rückzugsmöglichkeiten für Privatsphäre.

Diese Dachgeschosswohnung ist ein wahres Schmuckstück und bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten, die Sie sich wünschen können. Egal, ob Sie ein neues Zuhause suchen oder eine attraktive Investitionsmöglichkeit, diese Wohnung erfüllt alle Kriterien. Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und dem Charme dieser einzigartigen Immobilie.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie diese Gelegenheit und entdecken Sie die Vorzüge dieser

exklusiven Dachgeschosswohnung!

Wohnfläche: 68,75 m² + Terrasse 7,12 m²

Kaufpreis: ? 545.000

Bezug: sofort verfügbar

www.schantl-ith.at

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!

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: 68.75m²

Nutzfläche: 75.87m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 32.7m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.7m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 545000€

Nebenkosten: 147€

Kontaktinformationen

Vorname: Hanna

Nachname: Herzenstein

Tel.: +43 6705070265

E-Mail: hanna.herzenstein@schantl-ith.at