

Inserat ID: 195466

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 850000€

Straße: Beheimgasse

1170 Wien, Hernals

Wien Österreich

Wohnfläche: 110.45m²

Nutzfläche: 133.05m²

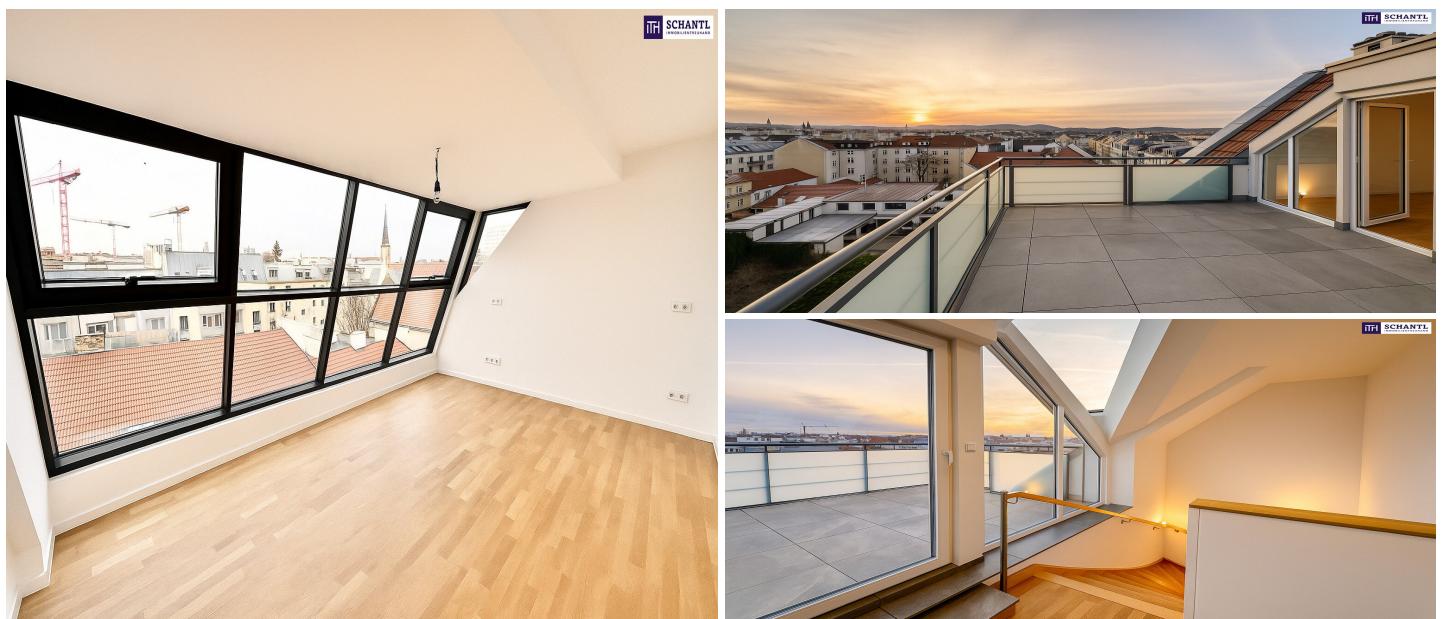
Kontaktinformationen:

Hanna Herzenstein

Tel: +43 670 507 0265

hanna.herzenstein@schantl-ith.at

Neubau-Dachgeschoss-Maisonette mit 2 Terrassen, Weitblick, Klimaanlage & Fußbodenheizung



Neubau-Dachgeschoss-Maisonette mit 2 Terrassen, Weitblick, Klimaanlage & Fußbodenheizung
Diese exklusive Dachgeschoss-Maisonette vereint modernes Design mit höchstem Wohnkomfort.
Großzügige Freiflächen, eine lichtdurchflutete Architektur und hochwertige Materialien schaffen ein außergewöhnliches Wohnambiente ? in zentraler Lage mit perfekter Verkehrsanbindung.

Highlights auf einen Blick

Erstbezug ? Neubau (ca. 2024)

Wohnfläche: ca. 110,45 m²

Freiflächen: Balkon (12,10 m²) & Terrasse (10,50 m²)

Zimmer: 3,5

Bäder: 2

Lift & Gemeinschaftsgarten

Abstell- und Einlagerungsraum

Klimaanlage & Fußbodenheizung

Boden tiefe Fenster & edler Massivparkett

Barrierefreier Lift mit direktem Zugang

Modernste Technik & stilvolle Ausstattung

Ein besonderes Extra ist der sonnige Gemeinschaftsgarten auf der Südseite, der eine ruhige Rückzugsoase für entspannte Stunden im Freien bietet.

Raumaufteilung

1. Ebene (1. Dachgeschoss)

Beim Betreten der Wohnung öffnet sich ein großzügiger Vorraum mit Platz für eine Garderobe. Der weitläufige Wohnbereich mit offener Küche besticht durch helle Glasfronten und direkten Zugang zum Balkon (12,10 m²) ? perfekt für Frühstück in der Morgensonne.Zwei gleich große Schlafzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, ob als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer.Das Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC und Tageslichtfenster überzeugt durch hochwertige Ausstattung und geschmackvolles Design. Ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sowie ein separater Einlagerungsraum ergänzen das Raumangebot. Eine elegante Wendeltreppe führt auf die Galerieebene.

Räumlichkeiten im Überblick:

Großzügiger Vorraum

Offener Wohn-/Essbereich mit Balkonzugang

Zwei helle Schlafzimmer

Luxusbad mit Wanne, Dusche & Fenster

Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Balkon mit Morgensonne

2. Ebene (2. Dachgeschoss)

Die obere Ebene präsentiert sich als lichtdurchflutete Galerie mit bodentiefen Fenstern und Zugang zur Südterrasse ($10,50 \text{ m}^2$) mit herrlichem Weitblick. Der offene Bereich kann flexibel als Homeoffice, Wohnlounge oder Master-Schlafzimmer gestaltet werden. Ein zweites Badezimmer mit Dusche und WC rundet diese Ebene ab.

Räumlichkeiten im Überblick:

Galerie mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit

Badezimmer mit Dusche & WC

Sonnenterrasse mit Weitblick

Die Lage verbindet urbanes Leben mit hoher Wohnqualität. Zahlreiche Cafés, Restaurants und Geschäfte befinden sich in Gehweite. Die U6 sowie mehrere Straßenbahnenlinien bieten eine schnelle Anbindung ins Stadtzentrum und zu den wichtigsten Knotenpunkten Wiens.

Architektur mit klarer Linie, großzügige Verglasungen, private Dachterrassen und eine moderne Ausstattung machen dieses Projekt zu einer der attraktivsten Neubauadressen im Bezirk.

Kaufpreis: ? 850.000,?

Bezug: ab sofort

Weitere verfügbare Einheit im Dachgeschoss

Wohnfläche: ca. 128 m^2 (4,5 Zimmer)

Freiflächen: Balkon ($14,35 \text{ m}^2$) & Terrasse ($13,70 \text{ m}^2$)

Bäder: 2

Preis: ? 950.000,?

www.schantl-ith.at

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

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümersammlungsprotokoll (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 / EntfernungGesundheitArzt

Eckdaten

Wohnfläche: 110.45m²

Nutzfläche: 133.05m²

Zimmer: 3.5

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 44.6m²

hwbklass: Bm²

fgeewert: 0.81m²

fgeeklass: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 850000€

Nebenkosten: 267.19€

Kontaktinformationen

Vorname: Hanna

Nachname: Herzenstein

Tel:: +43 6705070265

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