



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 173787

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1282000€

Straße: Akkonplatz

1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Alexander Alexander

Tel: +43 664 1225007

lafenthaler@ticon.cc

Wohnfläche: 148.11m<sup>2</sup>

## **ERSTBEZUG ! Exklusives 148 m<sup>2</sup> Dachwohnung mit 3 Terrassen in generalsaniertem Gebäude (Top 21)**



Exklusives Wohnprojekt in historischem Gebäude (Top 21)

In einem generalsanierten Spätsecessionshaus (BJ 1913?1914) entstehen 22 hochwertige Wohnungen mit Größen von 37 bis 150 m<sup>2</sup>, teilweise mit Balkon, Terrasse oder Garten.

ÜBERSICHT:

10 Altbauwohnungen für Eigennutzer oder Anleger  
7 Einheiten für dauerhafte Kurzzeitvermietung (Airbnb)  
5 neu errichtete Dachgeschosswohnungen

#### Ausstattung:

Luft-Wärmepumpe mit Heiz- & Kühlfunktion  
Fußbodenheizung  
Fußboden & Kühldecken  
Eichenparkett, großformatige Fliesen  
Personenlift, Kellerabteile, Fahrrad-/Kinderwagenraum

#### Lage:

Optimale Anbindung: U3 (Johnstraße, Hütteldorfer Str.), Straßenbahn 49 & 9, Bus 10A & 12A. Innenstadt und Grünoasen in wenigen Minuten erreichbar.

Top 21 ? Stilvolle 4-Zimmer Dachwohnung mit moderner Ausstattung, Fernblick und Balkon

Willkommen in Ihrer neuen Wohnung! Diese Dachwohnung (2 Ebenen) besticht durch einen traumhaften Fernblick und 3 Terrassen, eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Materialien.

#### Raumaufteilung:

Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse  
3 Schlafzimmer  
Bad mit Zugang zur Terrasse  
1 Bad & separates WC  
Zentrales Vorzimmer  
Gesamt 3 Terrassen

Edles Parkett und Feinsteinzeugfliesen sorgen für ein elegantes Ambiente. Fußbodenheizung und Kühlung über Luftwärmepumpe garantieren Komfort zu jeder Jahreszeit. Zusätzlich gibt es noch eine Decken Kühlung. Die gesamte Liegenschaft wurde die wunderschön und hochwertig renoviert.

Weitere Details unter: <https://www.akp2.at/>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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  
GesundheitArzt &lt;250m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.250m Krankenhaus &lt;1.500m Kinder

& Schulen  
Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <750m  
Nahversorgung  
Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <750m  
Sonstige  
Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <750m  
Verkehr  
Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 148.11m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1282000€

Nebenkosten: 266.14€

## Kontaktinformationen

Vorname: Alexander

Nachname: Alexander

Tel.: +43 664 1225007

E-Mail: lafenthaler@ticon.cc