

**Zwei Zimmer DG-Hit mit 26m² Terrassenfläche - nahe
Donaukanal in 1200 Wien zu kaufen**



Dachterrasse

Objektnummer: 141/80136

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,04 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	564.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 %

Ihr Ansprechpartner



Paula Polaniecki

Rustler Immobilientreuhand

T 018949749 672

H +43 676 834 34 682

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







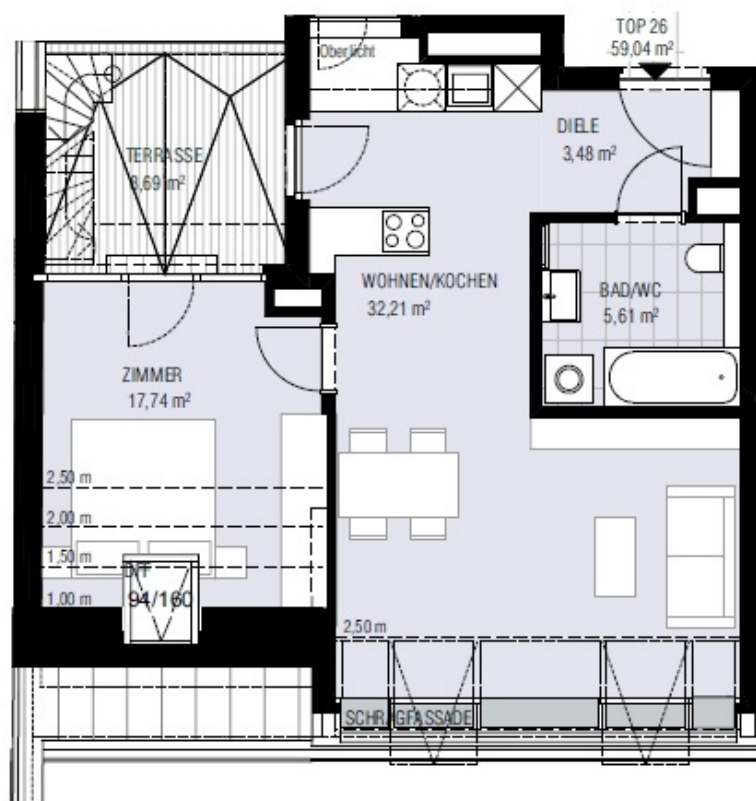




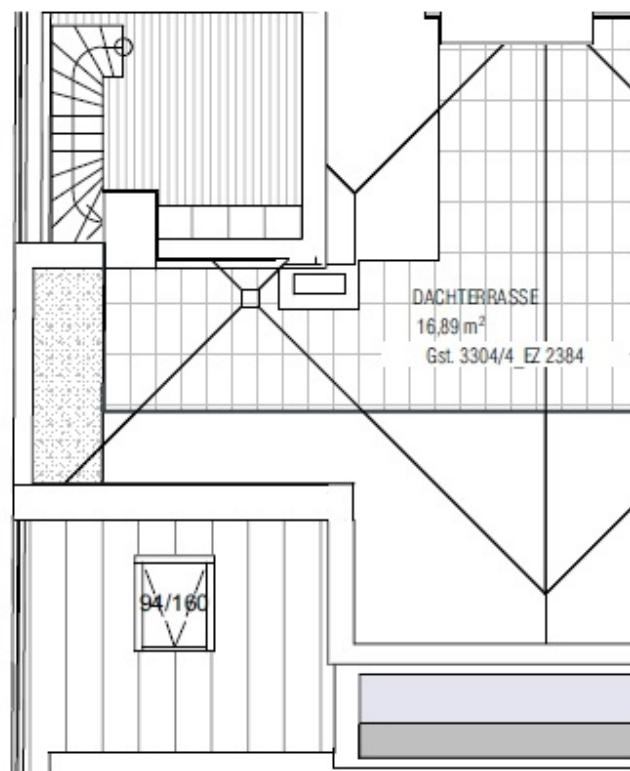




Top 26, 2. Dachgeschoß



Top 26, Dachaufsicht



Objektbeschreibung

Vier erstklassige (Dachgeschoss-) Wohnungen stehen Nähe der U4-Station Friedensbrücke, dem Donaukanal und dem Augarten zum Verkauf. Die Wohnungen sorgen mit durchdachter und heller Raumaufteilung, in einer ruhigen Lage für eine zauberhafte Wohnatmosphäre. Die großzügigen Dachterrassen ermöglichen einen aufregenden Fernblick über die Dächer Wiens. Dank der Verwendung von hochwertigen Materialien wie Feinsteinzeug, Echtholzparkettböden und Fußbodenheizung (Fernwärme) in allen Räumen entsteht ein elegantes und wohnliches Ambiente. Zum Wohnhaus gehören Garagen-Stellplätze, Kellerabteile sowie ein Kinderspielplatz und ein Kinderwagen- & Fahrradraum. Alle Wohnungen sind zur Eigennutzung oder als Anlageform verfügbar. **Die Top 26:** 2 Zimmer über den Dächern Wiens! **Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:** - Vorzimmer - Badezimmer mit Wanne - Wohnküche - Terrasse - Dachterrasse Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Fußbodenheizung (Fernwärme) in allen Räumen. Der durchdachte Grundriss dieser Wohnung bietet ein Höchstmaß an Komfort und Funktionalität. Helle und luftige Räume laden zum Verweilen ein, während die hochwertigen Materialien und die erstklassige Ausstattung einen Hauch von Luxus verleihen. Die Wohnung zeichnet sich durch ästhetisches Design, großzügige Fensterfronten und eine umlaufende Terrasse aus. Weitere Highlights sind Echtholz-Parkettböden, Fußbodenheizung in allen Räumen und die Vorbereitung für eine Klimaanlage. Die Infrastruktur bietet Nähe zur U4-Station Friedensbrücke, Straßenbahn, Bus, Supermärkten, Schulen und Kindergärten sowie Parks und Grünflächen. Garagenplätze können für je EUR 39.500.- erworben werden. Für die Besichtigung dieser tollen Gelegenheit stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.