

**\*STADTNAHES WOHNEN MIT VORSTADTFLAIR - 18  
hochwertige Eigentumswohnungen in Währing\***



IMG\_5220

**Objektnummer: 141/81912**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Wohnfläche:</b>	76,01 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,78
<b>Kaufpreis:</b>	680.600,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Fabian Doll

Rustler Immobilienreuehand

T +43 676 834 34 703

H +43 676 834 34 703

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





**RUSTLER<sup>3</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>3</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>3</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS





**RUSTLER<sup>3</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



## Objektbeschreibung

Im begehrten 18. Bezirk Wiens erwartet Sie in unmittelbarer Nähe zur lebhaften Währingerstraße dieses zeitgemäße Neubauprojekt, das die perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und dem Charme der Vorstadt verkörpert! Das Projekt umfasst 18 hochwertig ausgestattete und geplante Wohnungen, die sich über 5 Etagen erstrecken und ein exquisites sowie harmonisches Wohnambiente bieten. Von praktisch geplanten **2-Zimmer-Wohnungen bis hin zu großzügigen 4-Zimmer-Residenzen** bietet dieses Projekt Raum für persönliche Entfaltung und individuellen Lebensstil, sodass für Singles, Paare und Familien gleichermaßen etwas Passendes dabei ist. Durch **hochwertige Ausstattung und Armaturen sowie großzügige, bodentiefe Fenster** entsteht ein äußerst angenehmes und lichtdurchflutetes Wohngefühl, das eine einladende Atmosphäre schafft. Für genauere Informationen zur Ausstattung der Wohnungen können wir Ihnen gerne die Bau- und Ausstattungsbeschreibung zukommen lassen! Im Erdgeschoss bieten die Wohnungen exklusive hofseitige Terrassen sowie private Gärten, die zu entspannten Stunden im Freien einladen. Die darüber liegenden Wohnungen sind mit hofseitigen Balkonen oder straßenseitigen Loggien ausgestattet, die je nach Lage einen Blick auf den grünen Innenhof oder die pulsierende Straße bieten. Die Einheiten im letzten Dachgeschoss verfügen zusätzlich zu großzügigen Terrassen und Balkonen noch über exklusive, private Dachterrassen mit atemberaubendem Panoramablick über die Stadt. Dieses Neubauprojekt vereint modernes Design, durchdachte Grundrisse und hochwertige Ausstattung zu einem einzigartigen Wohnkonzept, das höchsten Wohnansprüchen gerecht wird – und das alles in einer erstklassigen Lage!