

Klassisch. Außergewöhnlich. Mondän. Elegant.



Objektnummer: 80239

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Semperstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,17 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	1.045.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ilse Reindl

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

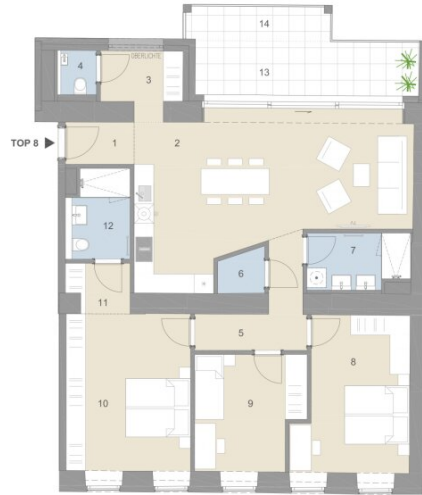
T +4
H +4
Gern
Verf







SEMPER 47



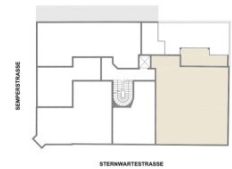
1. STOCK TOP 8

WNFL ca. 110,17M²
 LOGGIA ca. 11,48M²
 BALKON ca. 4,68M²

1	GANG	ca. 2,70M ²
2	WOHNKÜCHE	ca. 34,31M ²
3	VORRAUM/GARD.	ca. 4,53M ²
4	WC	ca. 1,64M ²
5	GANG	ca. 6,44M ²
6	ABSTELLRAUM	ca. 1,77M ²
7	BAD	ca. 5,31M ²
8	ZIMMER	ca. 15,79M ²
9	ZIMMER	ca. 11,44M ²
10	ZIMMER	ca. 18,57M ²
11	SCHRANKRAUM	ca. 2,81M ²
12	BAD	ca. 4,90M ²
13	LOGGIA	ca. 11,48M ²
14	BALKON	ca. 4,68M ²

RH - AUFENTHALTSRAUME: ca. 3,10M
 NEBENRÄUME MIT ABGEH. DECKE

LAGEPLAN STAND: 21-10-2024



DI E MÖBLIERUNG IST ILLUSTRATIV DARGESTELLT UND IST NICHT GEGENSTAND DES VERTRAGES.
 UNVERÄNDERLICHE PLANKOPIE, ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG, INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN.



WWW.TM-ARCHITEKTUR



Objektbeschreibung

Klassisch. Außergewöhnlich. Mondän. Elegant.

Dieses Juwel aus der Wiener Gründerzeit wird mit großer Sorgfalt revitalisiert und in ein visionäres Gründerzinshaus verwandelt. Die elegant gegliederten Fassaden bewahren den historischen Charme des Gebäudes, während die großzügigen Raumhöhen im Inneren ein Ambiente aus Weite und Raffinesse schaffen. Im neu gestalteten Innenhof werden großzügige Freiflächen errichtet, eine grüne Oase mitten in der pulsierenden Stadt.

Unser vielfältiges Wohnungsangebot reicht von smarten 1,5-Zimmer-Wohnungen über elegante 3-Zimmer-Einheiten bis hin zu großzügigen 4-Zimmer-Familienwohnungen. Im Dachgeschoss erwartet Sie eine Auswahl an exquisiten Penthouses – vom stilvollen 2-Zimmer-Apartment mit Terrasse bis hin zum luxuriösen 5-Zimmer-Penthouse mit privater Dachterrasse. Für jeden Lebensstil und Anspruch findet sich hier die perfekte Wohnlösung.

Ein besonderes Highlight ist der beeindruckende Dachgeschossausbau, der neue Maßstäbe für Wohnkomfort und Stil setzt. Hier treffen lichtdurchflutete Räume auf extrahohe Decken und modernste Technik, um Ihnen ein unvergleichliches Wohnerlebnis zu bieten.

Tauchen Sie ein in ein Wohnkonzept, das keine Wünsche offenlässt.

Ausstattung:

- ERSTBEZUG!
- Raumhöhen bis zu 3,30m
- Fußbodenheizung und Temperierung
- Nachhaltige Energieversorgung über Luft/Wasser-Wärmepumpe
- Eichenböden und edles Feinsteinzeug
- Hochwertige Armaturen und Keramiken in den Naßräumen
- Fenster in edler Holz-Alu Ausführung, 3-fach-Verglasung
- Dachgeschoßwohnungen mit großen Verglasungen, teilweise zusammenlegbar!

Hier wird nicht nur Raum zum Wohnen geschaffen, sondern ein Lebensraum, der Annehmlichkeiten und Wohnkomfort vereint. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – ein Ort, an dem Wohnträume Wirklichkeit werden.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- Buslinie 40A
- Straßenbahn D, 9, 40, 41, 42
- U6 Station Nußdorfer Straße

Fertigstellung: voraussichtlich Ende 2026
3% Kundenprovision!

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap