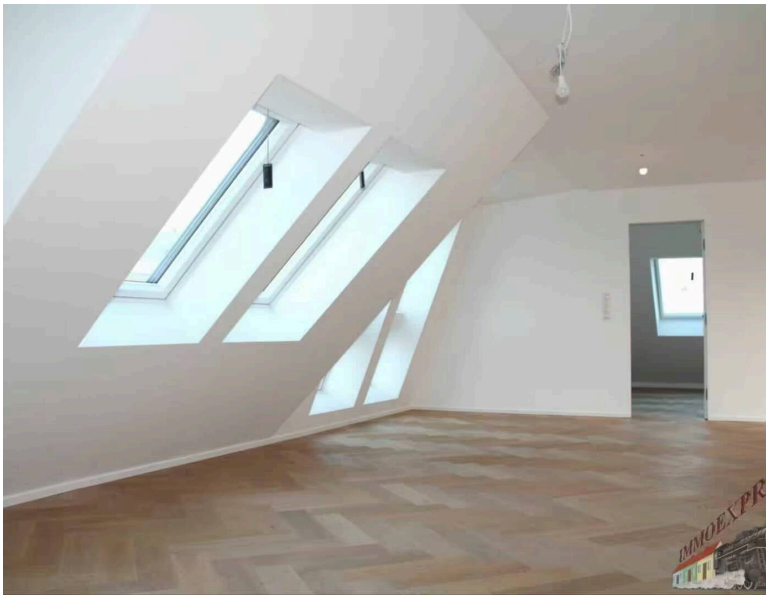


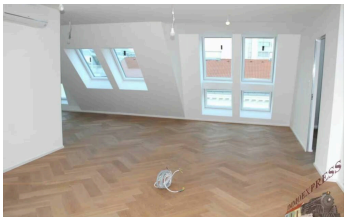
Sehr schöne Dachgeschosswohnung mit 175m² im 9. Bezirk mit Terrasse und Balkon

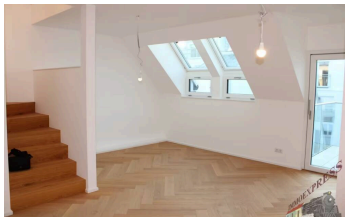
1090 Wien

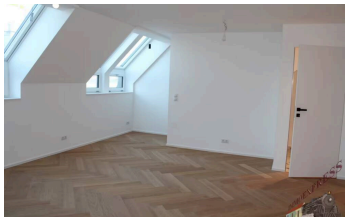
FOR SALE

1.665.000 €

Living/usable area	175 m²
Rooms	5
Bathrooms	3
Year built	2025
Property type	Maisonette
Offer	For sale
Property ID	O2100168468









DESCRIPTION

Diese außergewöhnliche, erst kürzlich ausgebaute Dachgeschosswohnung vereint **luxuriöses Wohnen**, **kreatives Design** und **modernste Technik** zu einem einzigartigen Gesamterlebnis.
Auf rund **175 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das sowohl repräsentative als auch private Bereiche perfekt kombiniert. Hochwertige Materialien, nachhaltige Technologien und stilvolle Innenarchitektur schaffen eine Atmosphäre, die höchsten Ansprüchen gerecht wird. Für diese Wohnung werden 2 Wohnungen, welche zum verkauf stehen zusammen gelegt.

Die Wohnung befindet sich in einer der gefragtesten Wohngegenden Wiens und überzeugt durch eine ideale Lage. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Bildungseinrichtungen und medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Wiener Innenstadt ist schnell erreichbar.
Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie nahegelegene Grünflächen und kulturelle Einrichtungen sorgen für eine hohe Lebensqualität und machen diese Lage sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren besonders attraktiv.

Es stehen unterschiedliche Wohnungen in unterschiedlichen Größen zur Verfügung - die Bilder und die Beschreibung im Anhang sind von den Wohnungen, welche zur Verfügung stehen.

Raumaufteilung

- repräsentatives Foyer
- großzügiges Esszimmer mit integriertem Küchenbereich (ideal für Familien & Gäste)
- separates Wohnzimmer mit offener Treppe
- 5 flexibel nutzbare Zimmer (Schlafzimmer, Büro, Gym)
- 3 Badezimmer
  - walk-In-Dusche
  - Badewanne
- 3 extra Wc´s
- Terrasse & Balkon
- Abstell- / Haustechnikraum

Die Ausstattung überzeugt durch eine perfekte Kombination aus Design, Komfort und Funktionalität:

- Smart-Home-System (App-steuerbar)
- Luftwärmepumpe
- Klimaanlage
- separat regulierbare Fußbodenheizung
- edler Fischgräten -Parkett
- großformatige Designfliesen

- hochwertige Badezimmer mit Regendusche & Markenarmaturen
- elegante Holzvertäfelung im Treppenbereich
- Glasgeländer auf Terrasse & Balkon
- Sicherheitseingangstüre
- flächenbündige Innentüren
- elektrische Fenster & Beschattungssystem
- flexible Nutzung:
  - Großzügige Familienresidenz
  - Kombination Wohnen & Arbeiten
  - Gäste- oder Personalapartment
- individuelle Anpassungen nach Rücksprache mit Architekten möglich
- Aufzug direkt ins Dachgeschoss
- gepflegter, repräsentativer Altbau
- eigenes Kellerabteil

Kaufpreis VB 1.665.000,–

The full description is available online (QR code).

FEATURES

Storeroom · Panoramic View · Cable/Satellite TV · Basement · New Building · Elevator · Fully developed

ENERGY CERTIFICATE

Energy index	35 kWh/(m²*a)

FURTHER DETAILS

Floor	5
Apartment No. (Top)	30+31
District	Wien
City District	9. Alsergrund
Location Quality	W Norden
Monthly Service Charges	282,58 €
Operational Service Charges excl. VAT	282,58 €
Monthly Costs excl. VAT	282,58 €

YOUR CONTACT

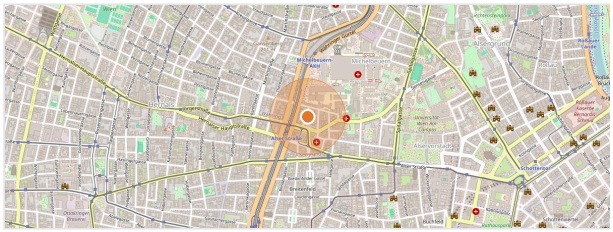


Josef Fuhrmann
Mobile: +43 664 43 32 283
Email: j.fuhrmann@immo.express

VIEW ONLINE

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only. View online: https://immo.express/en/en/?p=287631