

Exposé

Dachgeschosswohnung in Wien

Exklusive Dachgeschosswohnung mit Terrasse & Fernblick im 17. Bezirk



Objekt-Nr. **OM-472141**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **799.000 €**

Hernalser Hauptstraße 124
1170 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	2000	Übernahmedatum	30.08.2026
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	115,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine traumhaft hochwertige Dachgeschosswohnung mit ca. 115 m² Wohnfläche und beeindruckendem Fernblick im beliebten 17. Wiener Gemeindebezirk. Die Immobilie überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept, moderne Ausstattung sowie eine perfekte Kombination aus urbanem Wohnen, Ruhe und Komfort – ideal für Familien oder anspruchsvolle Käufer.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines klassischen Wiener Altbauhauses aus dem Baujahr 1900. Der Dachgeschossausbau wurde im Jahr 2000 fertiggestellt und seither laufend gepflegt. Dank Lift ist die Wohnung bequem erreichbar.

Ausstattung

- * ca. 115 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen
- * großzügige Terrasse mit ca. 14 m² und wunderschönem Fernblick
- * heller, großzügiger Wohnbereich mit hochwertiger, offen gestalteter Einbauküche inklusive sämtlicher Geräte
- * 3 Schlafzimmer – ideal für Familien, Homeoffice oder Gästezimmer
- * modernes Badezimmer mit Dusche
- * 2 separate WCs
- * Klimaanlage für angenehmen Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit
- * lichtdurchflutete Räume durch charmante Oberlichten
- * zentrale Fernwärmeheizung
- * moderne Dachgeschossarchitektur mit besonderem Wohngefühl
- * Raumhöhe oben ca 2,8 Meter

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Aufzug, Gäste-WC

Sonstiges

- * abgeschlossener Fahrradabstellplatz
- * Waschküche mit Trockner direkt vom Gang zugänglich
- * 3 praktische Einlagerungsräume mit zusätzlichem Stauraum
- * Lift im Haus

Lage

Die Wohnung befindet sich in ausgezeichneter Lage im 17. Bezirk mit perfekter öffentlicher Anbindung. Die Straßenbahnlinie 43 befindet sich direkt vor der Haustüre und bringt Sie in nur ca. 15 Minuten direkt zum Schottentor und in die Wiener Innenstadt.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Cafés sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Energieausweis vorhanden
Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2000
HWB	46,60 kWh/(m²a)
HWB Energieklasse	B
fGEE	1,30
fGEE Energieklasse	C

HWB Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

fGEE Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie





Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

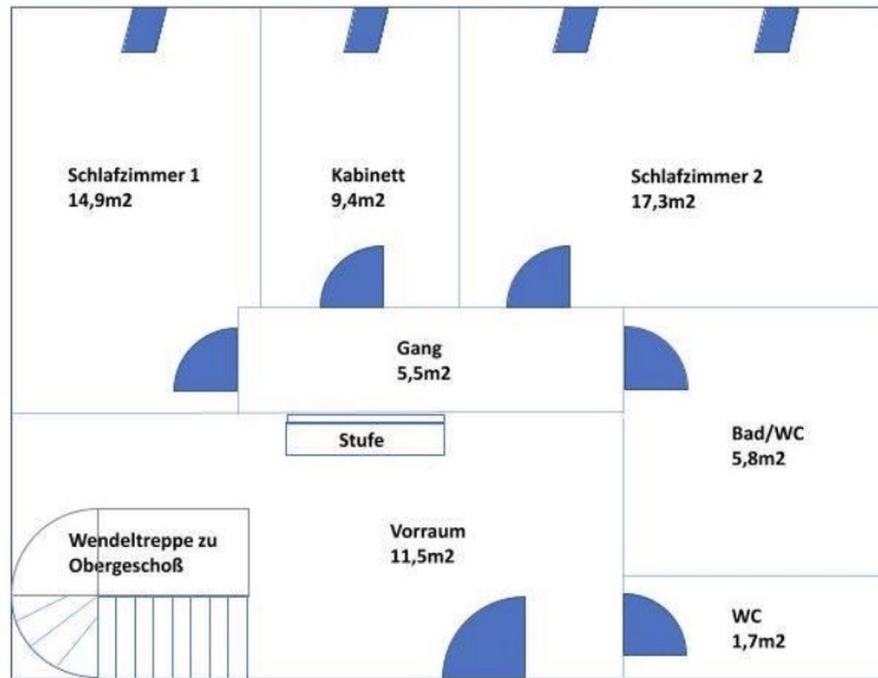


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Untergeschoß



Top 23

Obergeschoß

