



ELISABETH EISL
IMMOBILIENTREUHÄNDERIN

Ramsaustr. 12, A-5324 Faistenau
Mobil +43.664.438 57 51
office@eisl-immobilien.com

EXPOSÉ LUXUS-DACHGESCHOSS MIT GIGANTISCHEM BLICK

Josef Kainzmayergasse 2, 1220 Wien-Donaustadt



Zum Verkauf steht eine außergewöhnlich sonnige 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung, die durch ihre großzügige Raumaufteilung, architektonische Raffinesse und einen atemberaubenden Weitblick begeistert. Ein echtes Wohnjuwel für Menschen mit Sinn für Qualität und Ästhetik.

Die Wohnung verfügt über zwei Terrassen auf Wohnbereichsebene sowie eine großzügige Dachterrasse, die einen spektakulären Ausblick und maximale Privatsphäre bietet. Der lichtdurchflutete Wohnbereich überzeugt mit stilvoller Innenarchitektur und hochwertiger Ausstattung: Eine maß-

gefertigte Tischler-Einbauküche mit integriertem Essbereich, edle Echtholzböden, sowie außenliegende Raffstores zur optimalen Beschattung unterstreichen den exklusiven Charakter dieser Immobilie. Jedes Detail wurde mit Bedacht gewählt und schafft ein harmonisches, modernes Wohnambiente.

Trotz der ruhigen Lage ist die Infrastruktur ausgezeichnet: Die Buslinie 98A hält direkt vor der Haustüre und sorgt für eine komfortable Anbindung. Diese Dachgeschosswohnung vereint Ruhe, Aussicht, Design und Qualität auf höchstem Niveau – ein seltenes Angebot für anspruchsvolle Käufer.



ELISABETH EISL
IMMOBILIENTREUHANDLERIN

Ramsaustr. 12, A-5324 Faistenau
Mobil +43.664.438 57 51
office@eisl-immobilien.com



Wohnnutzfläche: ca. 47,50 m²

Terrassen: ca. 12 m²

Dachterrasse: ca. 47 m²

Keller-AR: ca. 8 m²

PKW-AP: 1

Raumaufteilung:

Diele

Großer offener Wohn-Essbereich mit Ausgang
auf die Terrasse

Schlafzimmer

Badezimmer/WC

Abstellraum

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe, FB-Heizung

Lift: ja

Baujahr: 2020

Bezug: nach Vereinbarung

Kaufpreis: EUR 365.000,00 + Nebenkosten
(3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbuchs-
eintragung, Vertragserrichtung nach Aufwand)

Vermittlungsprovision: 3% vom Kaufpreis + 20% USt

