

**Sensationelle 1. BEZIRK-LAGE | 4 Zimmer | Nähe
Staatsoper | grandiose Verkehrsanbindung und
Infrastruktur**



Titelbild

Objektnummer: 6819/163

Eine Immobilie von KRATZER Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Elisabethstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 94,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Kaufpreis:	1.099.000,00 €
Betriebskosten:	232,34 €
Heizkosten:	226,82 €
USt.:	71,65 €
Provisionsangabe:	

39.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Kratzer

KRATZER Immobilien OG







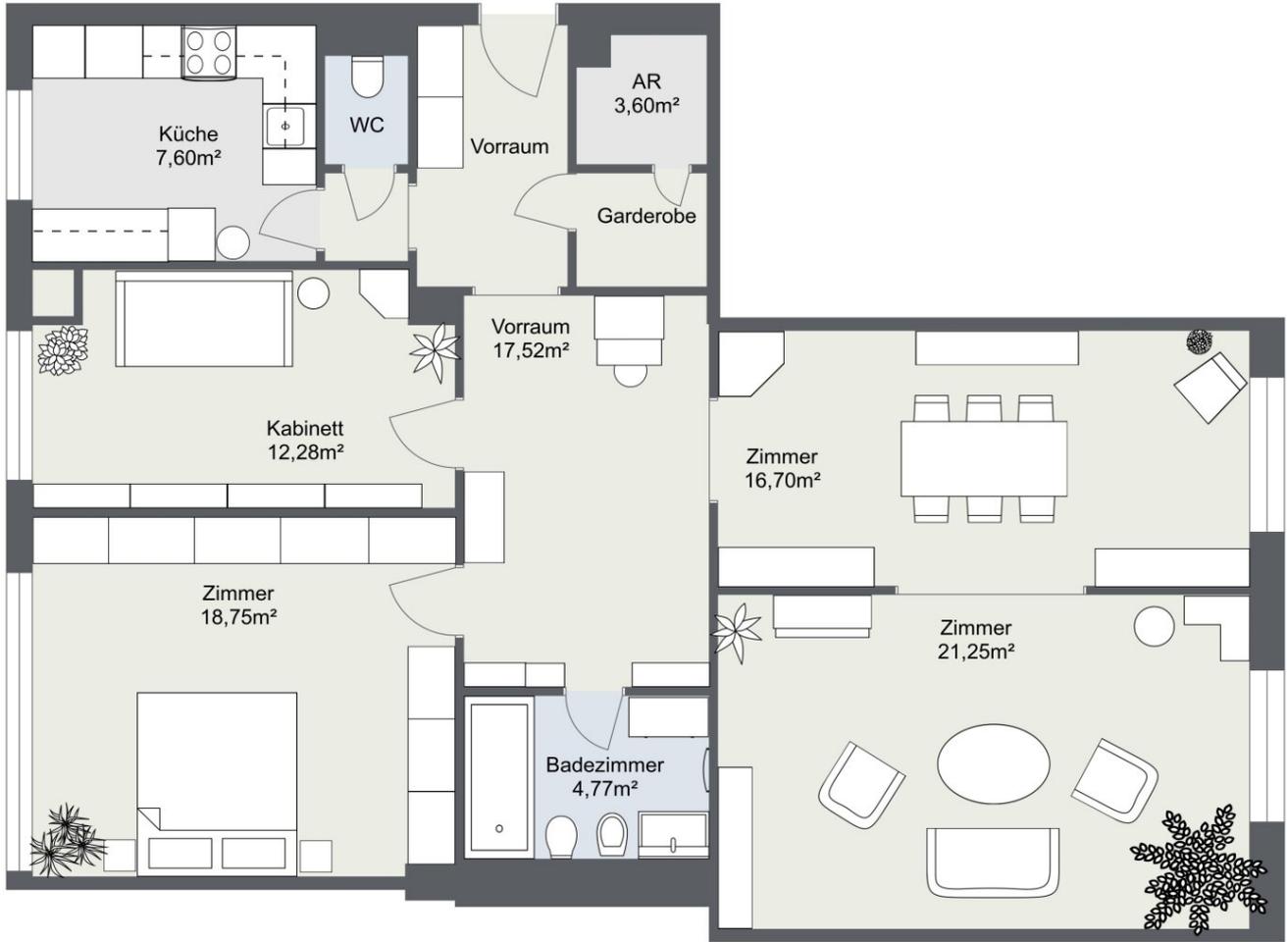
















Objektbeschreibung

Stilvoll und mondän!

Die außergewöhnliche und klassisch elegante Immobilie liegt in begehrter Traumlage, im 2. Liftstock in einem der Ringstraßengebäude, gegenüber der Wiener Staatsoper, direkt im Zentrum von Wien und mit allen Vorzügen des urbanen Lebens. Die aparte Wohnung erstreckt sich über rund 106 m² und besticht neben der sensationellen Lage durch eine großzügige, durchdachte und gemütliche Raumaufteilung mit hellen Zimmern. Beachtenswert ist außerdem die absolut passend und liebevoll ausgewählte Möblierung, die auf Wunsch gerne übernommen werden kann.

Virtueller 3D Immobilien Rundgang: [JETZT STARTEN](#)

Fakten | Highlights | Ausstattung

- Grandiose Innenstadt-Lage nahe der Staatsoper
- Fernwärme-Heizung
- 4 Zimmer
- Voll ausgestattete Küche
- 1 Badezimmer mit Badewanne, Handtuchheizkörper, Bidet und WC
- Separate (Gäste-)Toilette
- 1 Garderobe mit Abstellraum
- Prachtvolle Möblierung
- Lift
- Kellerabteil
- Zentrale Lage
- Fabelhafte Verkehrsanbindung und Infrastruktur

+++ ENGLISH VERSION +++

Stylish, smart and exclusive!

This both exceptional and classic-elegant property is located in a fantastic dreamlike top location, on the second lift floor of one of the Ringstraße-buildings, opposite the State Opera House, right in the heart of Vienna, offering all the advantages and benefits of urban life. The charming and appealing flat extends over an area of about 106 m² and is captivating, apart

from its fascinating location, with a well-designed spacious and cosy room layout and bright rooms. In addition, the really appropriate and affectionately made furnishing – which can be taken on request – is also worth mentioning.

Virtual 3D real estate tour: [START NOW](#)

Facts | Highlights | Equipment

- Splendid city-centre location next to the State Opera House
- 4 rooms
- Fully equipped kitchen
- 1 bathroom with bathtub, towel radiator, bidet and toilet
- Separate (guest) toilet
- 1 cloakroom with store room
- Marvellous pieces of furniture
- Lift
- Basement compartment
- Centrally located
- Excellent traffic connections, transport links and infrastructure

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.

Maklervereinbarung & gesetzliche Hinweispflichten

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse bzw. für einen Besichtigungstermin, aufgrund aktueller gesetzlicher Bestimmungen, Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie uns vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte und Nebenkosten aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe Ihres Namens, Anschrift und Telefonnummer ein E-Mail zugesandt, in der Sie diese Punkte bestätigen können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap