

Innenstadtdomizil nächst Freyung



Wohnzimmer 1

Objektnummer: 0001009845

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	2019
Wohnfläche:	160,00 m ²
Nutzfläche:	162,50 m ²
Gesamtfläche:	162,50 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 25,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	2.995.000,00 €
Betriebskosten:	861,33 €
Heizkosten:	277,84 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

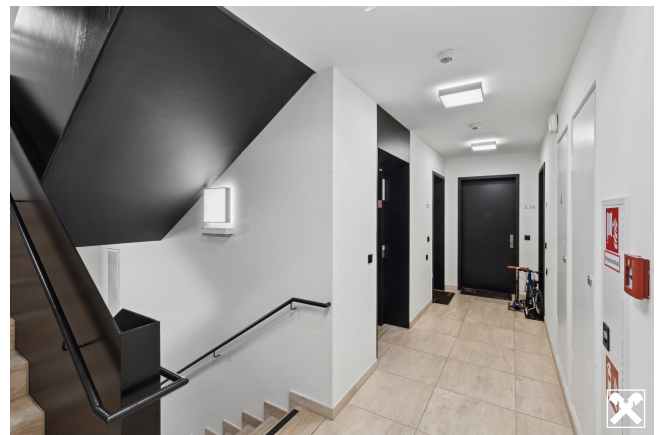


Mag. Beate Bernleithner

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien











Objektbeschreibung

Ruheinsel in der Wiener City

Diese moderne Luxuswohnung bietet alle Vorzüge der Wienerinnenstadt und ist dennoch ein angenehmer, ruhiger Rückzugsort.

Im 4. Liftstock eines architektonisch markanten Gebäudes in unmittelbarer Nähe zur Freyung und zur Luxusmeile Am Graben ist diese lichtdurchflutete Wohnung gelegen. Große Fensterelemente bieten Ausblick auf prachtvolle, historische Gebäude.

Facts:

- Nutzfläche: ca. 162,5 m² inkl. Loggiafläche
- Balkon: ca. 5,38m²
- Loggia: ca. 3,71m²
- Wohnsalon mit offener Küche (ca. 70m²)
- 3 Schlafzimmer
- 2 Bäder
- 2 Toiletten
- 1 Tiefgaragenplatz

Highlights:

- Große Empfangslobby mit Doormanservice
- Salon/Library mit Loungemöbel für Besprechungen oder Einladungen
- Fitnessraum mit modernen Geräten
- Massageraum
- Kinder/Yogaraum
- Barrierefreier Kinderwagen und Fahrradabstellraum
- hauseigene Tiefgarage

Ausstattung:

- Deckenkühlung
- Fußbodenheizung mit Verbrauchszählern
- elektrische Außenbeschattung mit Screens (außer bei der Loggia)
- Fenster mit Dreischeiben Isolierglas

- Bussystem
- Parkettböden
- Terrassenbelag Bankirai
- Markenküche von Dieter Knoll mit großer Kücheninsel und allen Einbaugeräten (Induktionsherd, Backrohr, Kühl- und Gefrierschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug)

Wer diese Wohnung als Investment kaufen möchte, könnte den Mietvertrag eventuell mit dem aktuellen Mieter verlängern.