

## **Imperial Loft auf zwei Ebenen mit historischem Flair**



**Objektnummer: 3056\_757**

**Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien, Innere Stadt
<b>Baujahr:</b>	ca. 1870
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	337,75 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Keller:</b>	7,18 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	7.750.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

### Provisionsangabe:

3.00 %

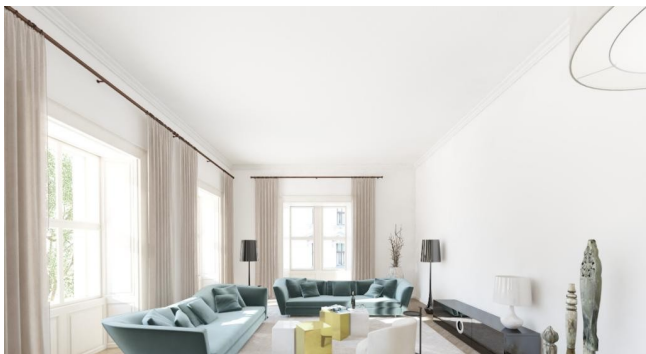
## Ihr Ansprechpartner

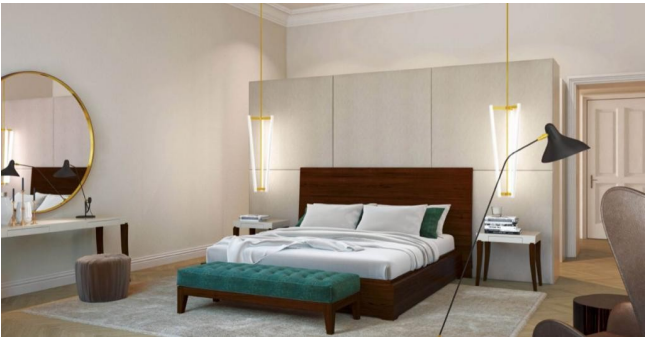


**Maria Kohler**

ImmoTrading GmbH  
Kärntner Ring 5-7  
1010 Wien















## Objektbeschreibung

Imperial Loft 4. OG - 245, 31 m<sup>2</sup> 5. OG - 92,44 m<sup>2</sup> Gesamt 337, 75 m<sup>2</sup> Deckenhöhe: bis 7,5 m  
Ausbaustatus: Edelrohbau Nebenfläche, Garage, Weinkeller Lage: 1. 2. 3. UG Garage Die  
hauseigene Tiefgarage hat zwei verschiedene Parkplatztypen: Stapelparkplatz: € 75.000,-  
Großer Parkplatz (passend auch für SUV): € 105.000,- Die Garage kann auch mit einem  
Sportwagen befahren werden. Projektbeschreibung Das Projekt repräsentiert einen ganz  
eigenen Anspruch. In jeder einzelnen baulichen Maßnahme ist das Erbe der alten Wiener  
Baukunst erhalten und zugleich wurde Raum für moderne Anforderungen geschaffen. Das  
Gebäude steht unter Denkmalschutz. In Zusammenarbeit mit dem Denkmalschutz konnte so  
die Sprache des Gebäudes erhalten werden, hat jetzt aber einen ganz eigenen und neuen  
„Sound“. So wurden beispielsweise Fenster, Türdrücker, ja sogar Scharniere restauriert und  
wiederverwendet. Sie sind somit original k.k. „Möbiliar“ – und das in modernstem Ambiente.  
Das Gebäude zeichnet sich durch eine geräumige Eingangstür und die aufwändigen  
Stuckarbeiten, hohe Decken (4 m) und Fenster (Doppelverglasung) sowie drei historische  
Durchläufe der Haupttreppe und einen geräumigen Innenhof aus. Die Wandstärke beträgt von  
bis zu 80 cm und die Ausleuchtung ist auf allen Etagen optimal, da das Gebäude abgetrennt  
ist. Für die Eingangstüren wurde das traditionelle Modell „Alt-Wien“, mit dem  
Sicherheitsstandard WK3, gewählt. Darüber hinaus sind die Türen bauseits bereits mit dem  
sogenannten „Reedkontakt“ versehen: Auf Wunsch ist so der Einbau einer Alarmanlage  
möglich. Ihre private Wohnqualität endet keineswegs vor Ihrer Haustüre. Sie wird von dort aus  
fortgeführt, mündet in einen ruhigen 4.000 m<sup>2</sup> großen Park sowie in ein urbanes Umfeld und  
verschont Sie dennoch vor den Touristenströmen. Mehr Information nach Anfrage.