

## **"View from Heaven"-Penthouse mit historischen Elementen**



IMG\_8991

**Objektnummer: 3056\_1051**

**Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien, Innere Stadt
<b>Baujahr:</b>	1870
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	206,87 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,17
<b>Kaufpreis:</b>	6.200.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

### Provisionsangabe:

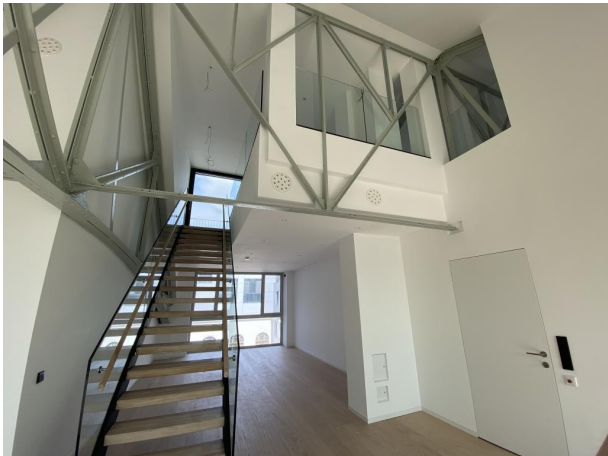
3.00 %

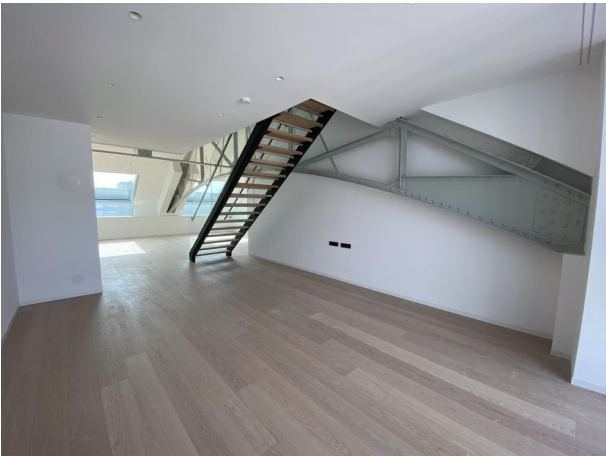
## Ihr Ansprechpartner



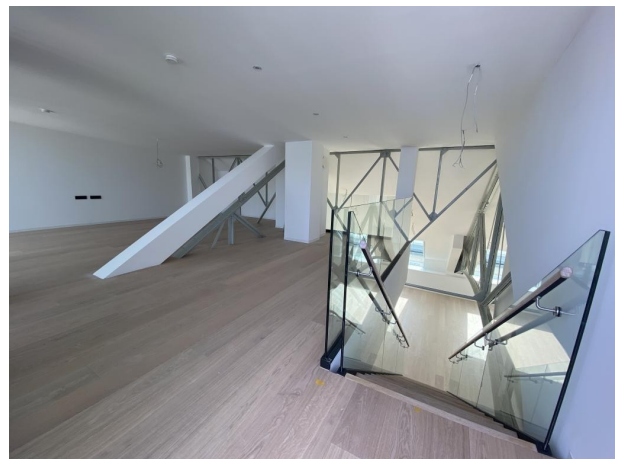
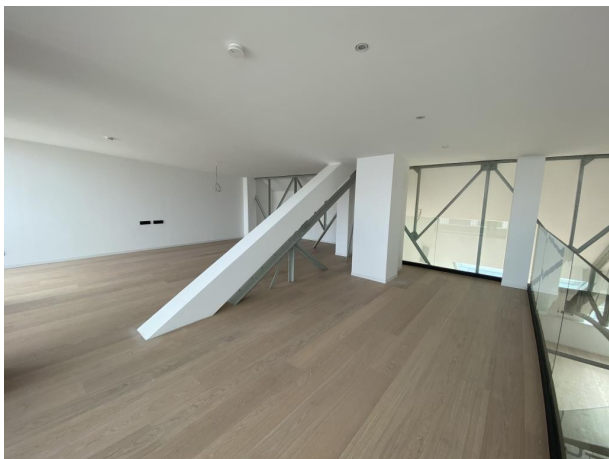
**Maria Kohler**

ImmoTrading GmbH







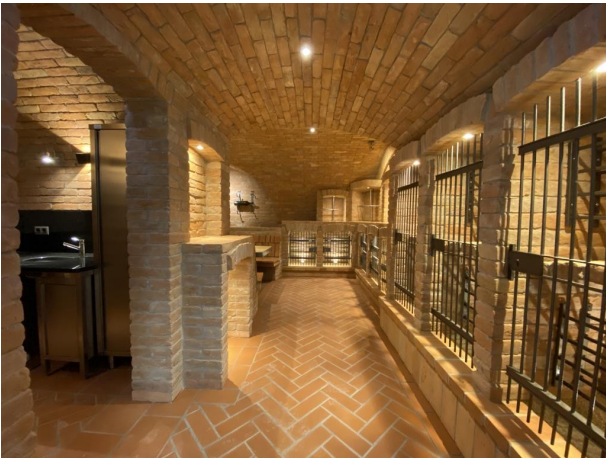
















## Objektbeschreibung

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. „Mobiliar“ – 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. 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. Kaufkonditionen: Kaufpreis: 6 200 000 Euro Maklerprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt. Nebenkosten: Grunderwerbsteuer 3,5% Grundbuchseintragungsgebühr 1,1% Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht uns jederzeit, für weitere Informationen zu kontaktieren. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 46.0 kW

mebeda h/(m<sup>2</sup>a)

rf:

Klasse B

Heizwär

mebeda

rf:

Faktor 1.17

Gesamt

energie

effizienz

:

Klasse C

Faktor

Gesamt

energie

effizienz

