

## Exklusives Wohnvergnügen im Herzen Wiens



Haus

**Objektnummer: 3056\_1457**

**Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1898
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	53,84 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	126,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	580.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



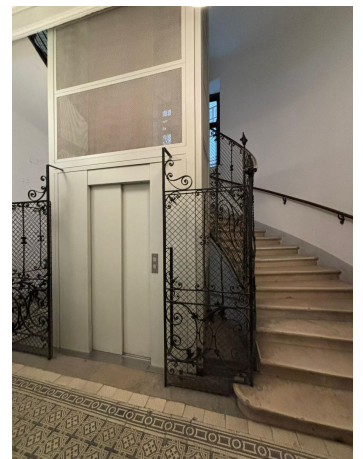
**Maria Kohler**

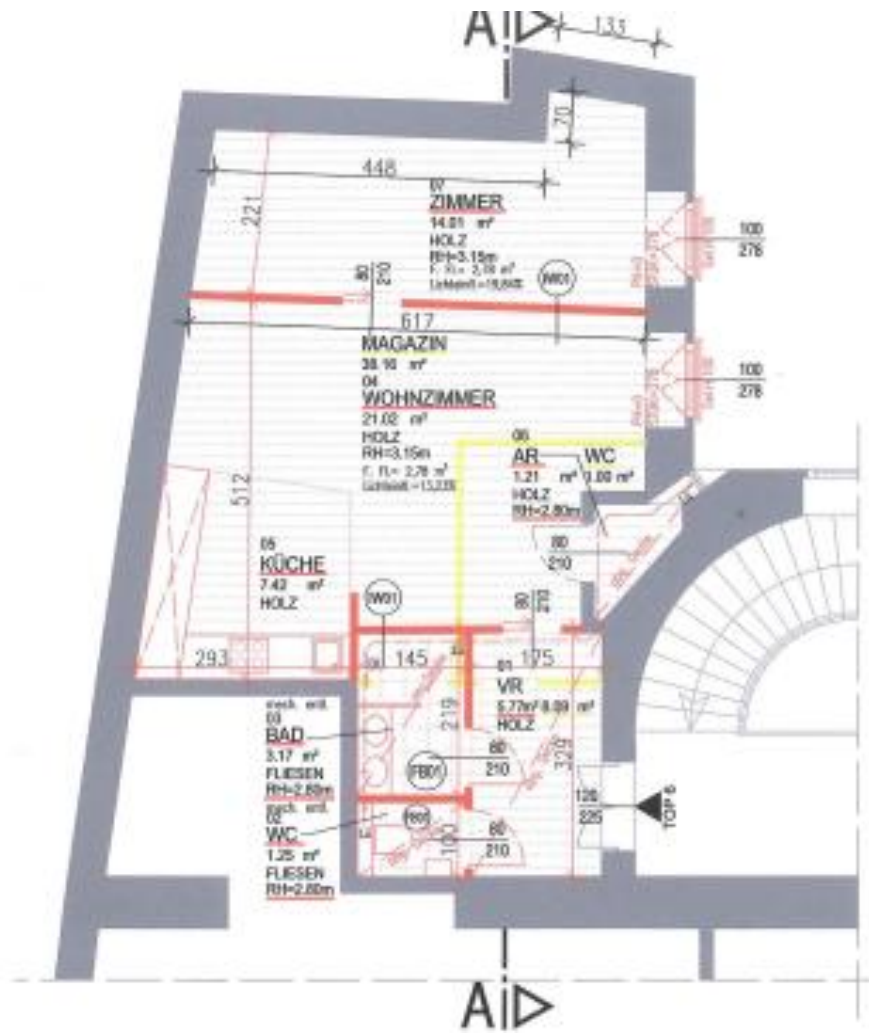
ImmoTrading GmbH  
Kärntner Ring 5-7  
1010 Wien

H +43 664 158 5055

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







## Objektbeschreibung

Exklusives Wohnvergnügen im Herzen Wiens Der 1. Bezirk, auch als Innere Stadt bekannt, ist ein faszinierendes Viertel inmitten von Wien. Hier verschmelzen Geschichte und Moderne auf einzigartige Weise. Die prachtvollen Gebäude, gepflasterten Gassen und charmanten Plätze verleihen dem Viertel eine besondere Aura. Ihr neues Zuhause befindet sich derzeit in einer umfassenden Renovierungsphase und wird in einem neuen, strahlenden Glanz erstrahlen. Die geplante Grundrissgestaltung wird eine gemütliche 2-Zimmerwohnung schaffen, ideal für Singles oder Paare, die eine ruhige Innenstadtwohnung suchen. Objektbeschreibung: Größe: 53,84 m<sup>2</sup> Zimmer: 2 Badezimmer: 1 WC: 1 Es handelt sich um eine Rohbaufläche, welche entweder auf eigene Kosten und eigenen Aufwand oder für extra Kosten vom Eigentümer ausgebaut werden kann. Kaufkonditionen: Kaufpreis: 580.000 Euro im Rohbauzustand Kaufpreis: 620.000 Euro mit Renovierung: Provision: 3% des Kaufpreises, zzgl. 20% USt. Ausstattung: - hochwertige Fliesen sowie Armaturen im Badezimmer und WC - begehbare Dusche - Fussbodenheizung - Echtholzparkett - Smart Home System Diese Immobilie bietet nicht nur ein Zuhause, sondern auch die Gelegenheit, im Herzen von Wien das einzigartige Flair des 1. Bezirks zu erleben. Die zentrale Lage ermöglicht einen bequemen Zugang zu den öffentlichen Verkehrsmitteln, Museen, Parks und exklusiven Einkaufsmöglichkeiten. Ein Wohntraum, der Geschichte und Luxus vereint. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 126.0

bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)