

AUF SISI'S SPUREN



EINRICHTUNGSBEISPIEL

Objektnummer: 1472

Eine Immobilie von WOHN CLOUD IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,81 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 173,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,74
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	108,73 €
USt.:	10,87 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wohncloud Immobilien GmbH Julia Götz-Schmerschneider

WOHN CLOUD IMMOBILIEN GMBH
Lainzer Straße 131, EG GL 2+4
1130 Wien



WO:INCLOUD
IMMOBILIEN GMBH



WO:INCLOUD
IMMOBILIEN GMBH



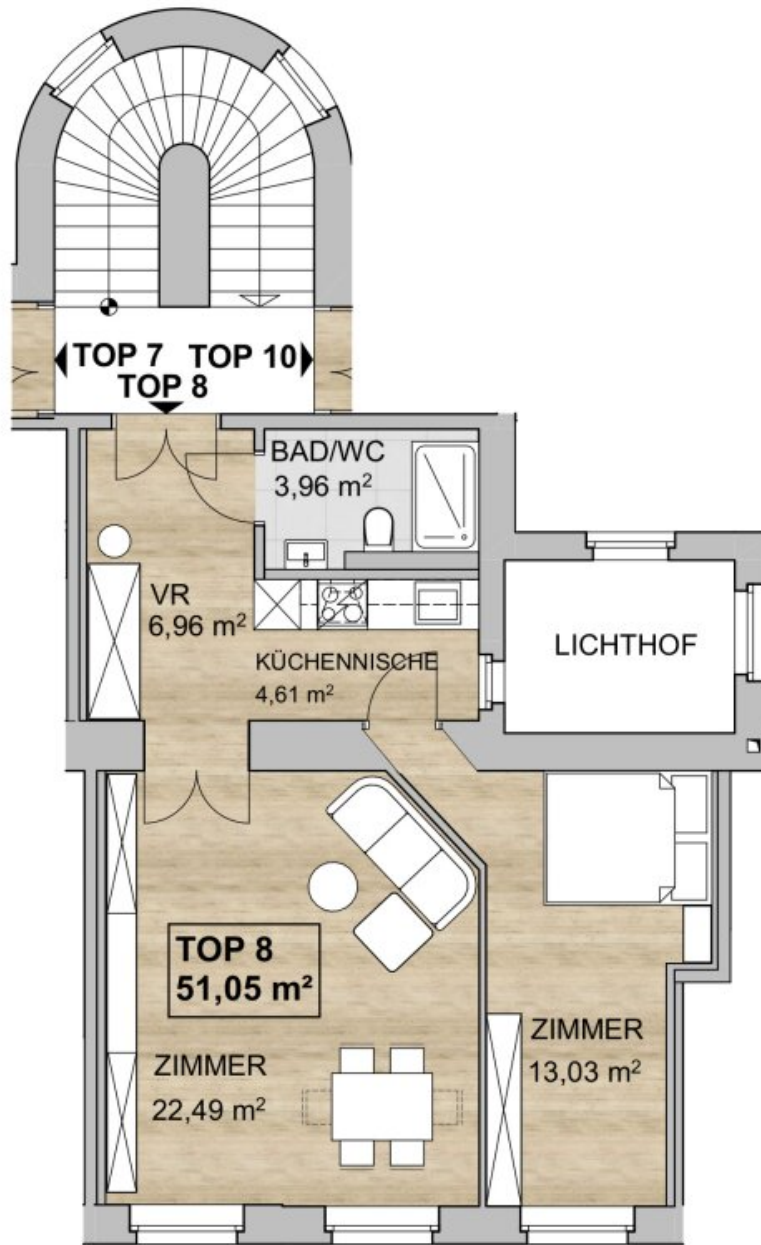
WO:INCLOUD
IMMOBILIEN GMBH







HOF



AMALIENSTRASSE



WOHNCLLOUD
Immobilien GmbH

2. STOCK



Objektbeschreibung

DAS PROJEKT:

Mit diesem Projekt präsentieren wir Ihnen sechs exklusiv revitalisierte Altbauwohnungen, die Geschichte und Moderne in einer einzigartigen Harmonie vereinen. Die Wohnungen befinden sich in einem repräsentativen Jahrhundertwendehaus, das in einer ruhigen, grünen Umgebung seinen majestätischen Charme bewahrt hat.

Das historische Gebäude bietet ein natürlich kühles Wohnklima durch seine massiven Wände und hohen Räume – Sie benötigen hier keine Klimaanlage. Bewusst und nachhaltig sanieren heißt, den Charakter des Hauses und seiner Geschichte zu bewahren und in den modernen Lebensstil zu integrieren. So wird Ihr Zuhause ein wertvoller Rückzugsort, der die Schönheit vergangener Zeiten mit heutiger Funktionalität verbindet.

DIE WOHNUNGEN IM ÜBERBLICK:

Sie haben die Wahl: 1-Zimmer-Wohnungen, 2-Zimmer-Wohnungen oder 3-Zimmer-Wohnungen. Jede Einheit wurde aufwendig und mit Liebe zum Detail generalsaniert, um die Seele des Altbaus zu bewahren.

- **Böden:** Elegante Fischgrätparkettböden aus Eiche, die in jedem Raum Wärme und Stil ausstrahlen.
- **Türen:** Originale Flügel-Kassettentüren, perfekt aufgearbeitet und im neuen Glanz erstrahlend.
- **Höhe und Raumgefühl:** Typische Altbau-Raumhöhen, die ein großzügiges Wohngefühl schaffen und das Raumklima angenehm regulieren.
- **Moderne Badezimmer:** Stilvoll ausgestattet, mit hochwertiger Fußbodenheizung und elegantem Design.
- **Heizung:** Die Beheizung erfolgt über eine Gastherme mit Fußbodenheizung – den heutigen Ansprüchen gerecht werdend.

Jede Wohnung wurde mit besonderem Respekt und Detailverliebtheit gestaltet, sodass Sie ein Stück Geschichte in Ihrem Alltag leben können – kombiniert mit moderner Funktionalität und Komfort.

Kaiserglanz – ein Zuhause für Liebhaber des Echten und Schönen. Wenn Sie es schätzen, in einem Zuhause zu leben, das Geschichte(n) erzählt und gleichzeitig Ihre moderne Lebensweise unterstützt, sind diese Altbauwohnungen wie für Sie gemacht, hier erleben Sie echte Wohnqualität mit Herz und Historie.

BESCHREIBUNG TOP 8 - RUDOLF KRONPRINZ

Als Kronprinz von Österreich-Ungarn, war er der einzige Sohn von SISI UND FRANZ.

Rudolf war ein sehr sensibler und naturinteressierter Kronprinz und versuchte zeit seines Lebens, gegen die Bedingungen seines Standes, zu kämpfen. Unser *sympathischer* Kronprinz hat nun auch Anspruch auf den Wohnungsnamen, von TOP 8.

Beim Betreten, empfängt Sie der Vorraum mit einer stilvollen, restaurierten Flügeltür, die dem Raum eine historische Eleganz verleiht. Von hier aus, gelangen Sie in das hochwertig ausgestattete Badezimmer und dahinter, die durchdachte Küchennische mit Platz, für eine elegante Küchenzeile und der Therme, für die wohlige Wärme. Ein versteckter Platz für die Waschmaschine ist ebenfalls vorhanden – praktisch und diskret. Ein Fenster zum Lichthof, sorgt für angenehme Belüftung und frischer Atmosphäre, in der Küche.

Das Wohnzimmer, großzügig und lichtdurchflutet, lädt zum Entspannen ein. Hier können Sie gemütliche Abende genießen oder Gäste empfangen. Angrenzend befindet sich Ihr Schlafzimmer, ideal dimensioniert und wunderbar hell, dank der großen Fenster. Diese, lassen den Raum in freundlichem Tageslicht erstrahlen und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung verbindet historische Details mit modernem Komfort. Hohe Räume und Altbauelemente wie die Flügeltür strahlen kaiserliches Flair aus, während die zeitgemäße Ausstattung, das Wohnen angenehm und einfach macht. Die gute Belüftung und die optimale Raumaufteilung, verzaubern Ihre Wände, in einen harmonischen Rückzugsort.

WOHNCLOUD FAZIT:

Top 8 ist das ideale Zuhause für alle, die eine charmante, stilvolle Wohnung mit klassischem Wiener Charme und zeitgemäßen Komfort, suchen. Perfekt für Singles oder Paare, die eine hochwertige Ausstattung in ruhiger und doch zentraler Lage schätzen. Hier wohnen Sie kaiserlich – und setzen sich sprichwörtlich, die Krone auf!

Ihr Wohncloud Team

... DIE MIT DEM FRISCHEN WIND UND DEN SCHMUCKSTÜCKEN

Wir freuen uns auf SIE!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap