

Luxuriöses Altbaujuwel in Toplage mit Blick auf Innere Stadt



Objektnummer: 52322

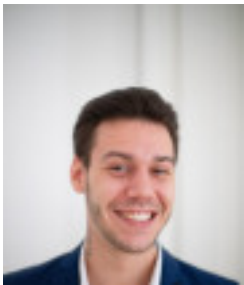
**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilien treuhand - Inh.
Gerald Frank**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1872
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	141,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 105,79 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	1.790.000,00 €
Betriebskosten:	597,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Stummer

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +4315120488





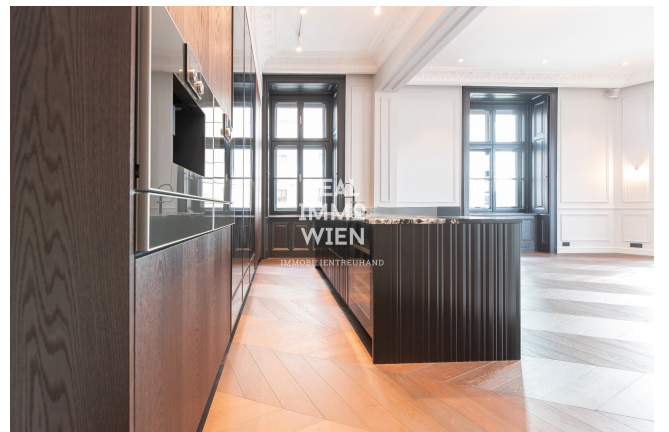
REAL
IMMO
WIEN

IMMOBILIEN
RECHTUNG



REAL
IMMO
WIEN

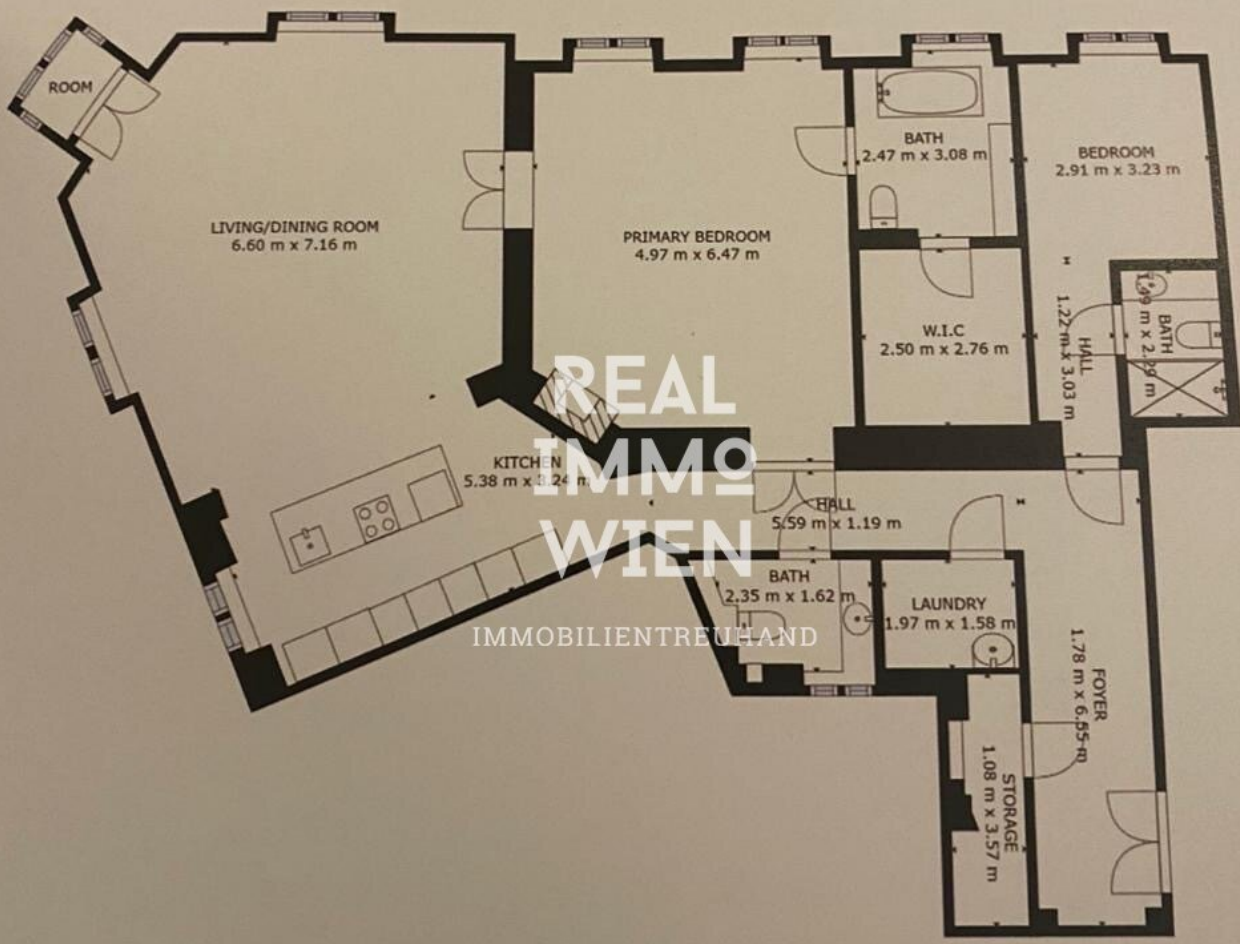
IMMOBILIEN
RECHTUNG



REAL
IMMO
WIEN

IMMOBILIEN
RECHTUNG





REAL
IMMO
WIEN

IMMOBILIENFREIHAND

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrer Traumwohnung in Wien! Diese atemberaubende Wohnung im 2. Bezirk in Wien bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein luxuriöses und komfortables Wohnen wünschen. Die beeindruckende Wohnung in der 1. Etage mit einer Fläche von 141m² wird Sie sofort in ihren Bann ziehen.

Betreten Sie die Wohnung und lassen Sie sich von dem großzügigen und modernen Wohnkonzept begeistern. Der Wohnbereich mit seinen 3 Zimmern bietet Ihnen viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Wohnung wurde vollständig renoviert und erstrahlt in neuem Glanz. Hochwertige Dielen und französischer Fischgrät-Parkettböden sorgen für eine warme und behagliche Atmosphäre. Auch die Etagenheizung und Fußbodenheizung garantieren Ihnen ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Das Masterbedroom verfügt über ein eigenes Badezimmer mit Badewanne, WC und begehbarem Kleiderschrank.

Das Gästezimmer bietet ebenfalls ein eigenes Badezimmer mit WC und Regendusche. Zusätzlich gibt es ein drittes, separates WC aus echtem Marmor.

Die offene Wohnküche ist ein wahrer Traum für jeden Hobbykoch. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und Ihre Gäste mit köstlichen Gerichten verwöhnen.

Die Ausstattung der Küche lässt keine Wünsche offen: ein Miele Geschirrspüler, ein Dampfgarer und Backofen in einem, eine Tesla Küche mit Weinschrank und weiteren Küchengeräten.

Zu den weiteren Highlights dieser Wohnung zählen ein eleganter elektrischer Kamin, der für gemütliche Abende sorgt, sowie integrierte Lautsprecher, die ein erstklassiges Klangerlebnis bieten. Der Rauchmelder sorgt für Ihre Sicherheit, während die stilvollen Decken-Spots eine angenehme und moderne Beleuchtung garantieren. Die Klimaanlage bietet Ihnen auch an heißen Sommertagen ein angenehmes Raumklima.

Der Ausblick von der Wohnung aus ist einfach atemberaubend. Genießen Sie den wunderschönen Stadtblick und lassen Sie sich jeden Tag aufs Neue von der Schönheit Wiens verzaubern. Auch die Lage der Wohnung ist ideal. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie bestens vernetzt und erreichen schnell und unkompliziert jeden Ort in der Stadt.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich noch heute Ihre Traumwohnung in Wien. Erleben Sie die perfekte Kombination aus Komfort, Luxus und Lebensqualität und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie verzaubern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von all den Vorzügen, die diese Wohnung

zu bieten hat. Wir freuen uns auf Sie!

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap