

"Belvedere"



01. Eigentumswohnung 1040 Wien

Objektnummer: 1626_26467

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1872
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	229,53 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Heizwärmebedarf:	121,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,69
Kaufpreis:	2.790.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Richard. Fetscher, MBA

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32

2
F
F
C
V

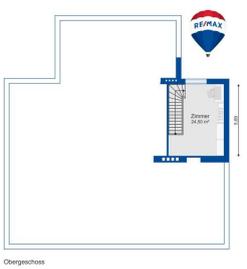


**Plan folgt
in Kürze...**

Wir bitten um Ihr Verständnis!



RE/MAX
Donau-City-Immobilien



Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit – Altbaujuwel mit direktem Belvedere-Blick Willkommen in einem Schmuckstück der Extraklasse! Diese großzügige Altbauwohnung verbindet historische Eleganz mit modernen Annehmlichkeiten und bietet Ihnen ein unvergleichliches Wohngefühl. Auf beeindruckenden ca. 230 m² auf 2 Ebenen erwartet Sie ein Raumkonzept, das keine Wünsche offenlässt – stilvoll, charmant und einzigartig. **Unverbaubarer Belvedere-Blick: Genießen Sie den direkten Blick auf eine der schönsten Sehenswürdigkeiten Wiens – ein Luxus, den nur wenige ihr Eigen nennen können. Exklusive Ausstattung:** Klimaanlage für angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit. Fußbodenheizung für ein behagliches Wohnklima. Hochwertige Einbaumöbel, die Eleganz und Funktionalität vereinen. Optionale Balkone: Aktuell wird die Zustimmung zur Errichtung von zwei hofseitigen Balkonen eingeholt – für noch mehr Lebensqualität im Freien. Stellplatz: Die Möglichkeit zur Anmietung eines Stellplatzes im Innenhof unterstreicht den praktischen Komfort dieser außergewöhnlichen Immobilie. Großzügige Kellerflächen: Zwei separate, großzügige Kellerräume bieten zusätzlichen Stauraum oder Gestaltungsmöglichkeiten für Hobby und Freizeit. **Historischer Charme, modern interpretiert** Dieses sorgfältig instand gehaltene Altbaujuwel besticht durch hohe Decken, originale Details und großzügige Raumaufteilung. Gleichzeitig sorgt die durchdachte Ausstattung für ein modernes und komfortables Wohnenerlebnis. Lage, die begeistert Die zentrale Lage mit dem unverbaubaren Blick auf das Belvedere vereint ruhiges Wohnen mit urbaner Nähe. Geschäfte des täglichen Bedarfs, kulturelle Highlights und ausgezeichnete Verkehrsverbindungen sind nur wenige Schritte entfernt. Erleben Sie Wohnkultur auf höchstem Niveau – ein Zuhause, das Geschichte erzählt und dabei höchsten Ansprüchen gerecht wird. Lassen Sie sich diese seltene Gelegenheit nicht entgehen! Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 121.0

bedarf: kWh/(m²a)

Faktor Ge 2.69

samtenerg

ieeffizienz: