Concierge-Service im Palais: 4-Zimmer-Erstbezug im Herzen der Inneren Stadt, Nähe Börse



Objektnummer: 3030

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1872
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	180,44 m²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	3
Stellplätze:	2
Keller:	13,32 m²
Heizwärmebedarf:	C 58,33 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Kaufpreis:	4.300.000,00 €
Betriebskosten:	915,16 €
USt.:	116,16 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Brunhilde Körbler

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 1484
H +43 664 1051641

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


LIFESTYLE
PROPERTIES




LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

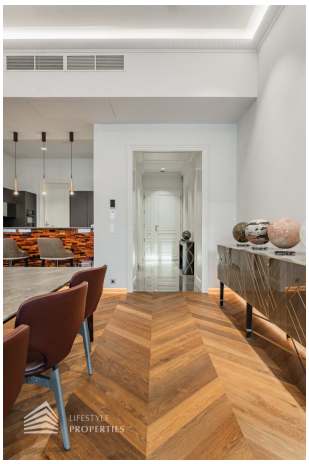

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

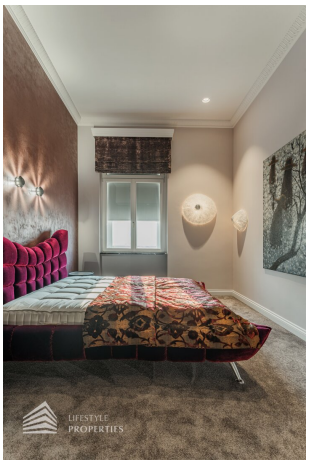

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

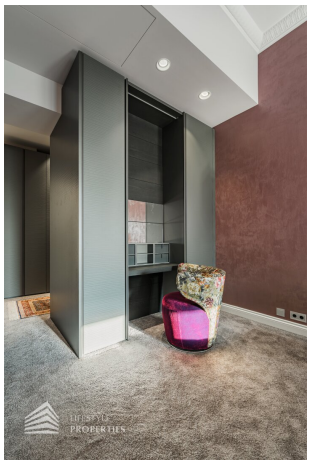

LIFESTYLE
PROPERTIES

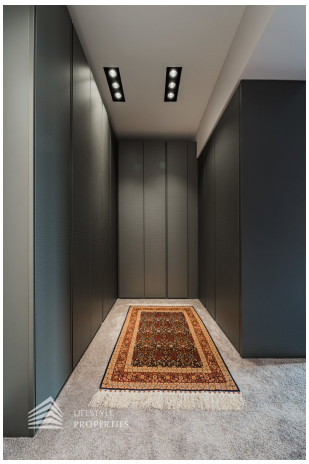

LIFESTYLE
PROPERTIES

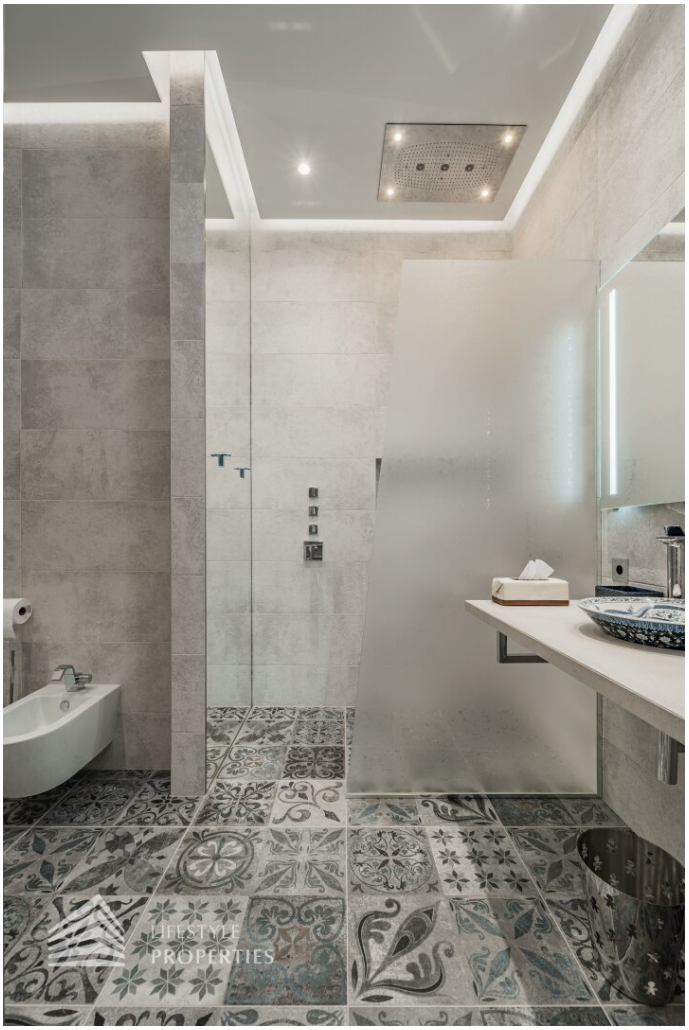

LIFESTYLE
PROPERTIES

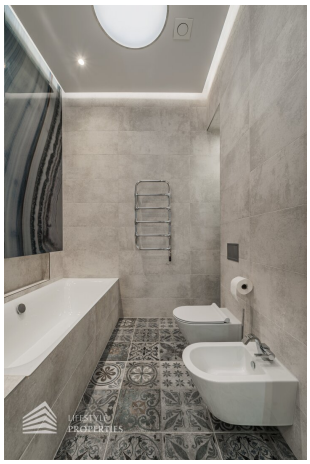

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES









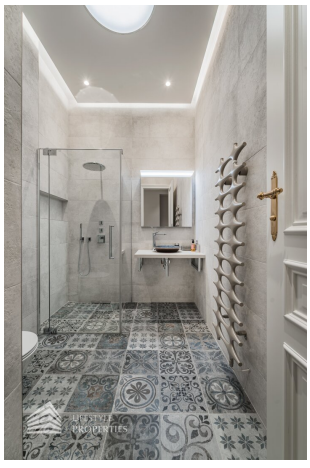



LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

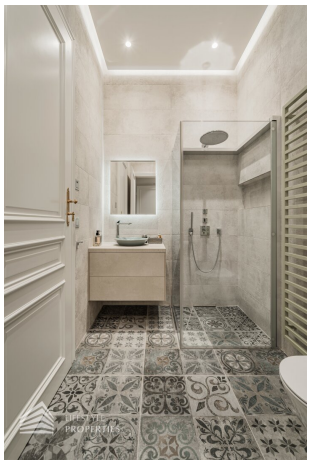

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES




LIFESTYLE
PROPERTIES

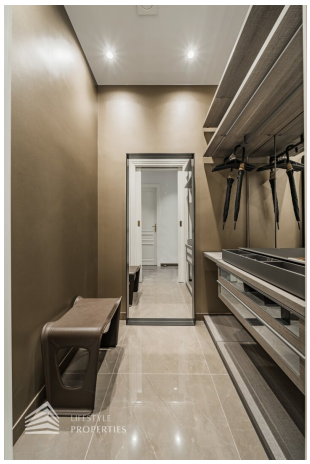


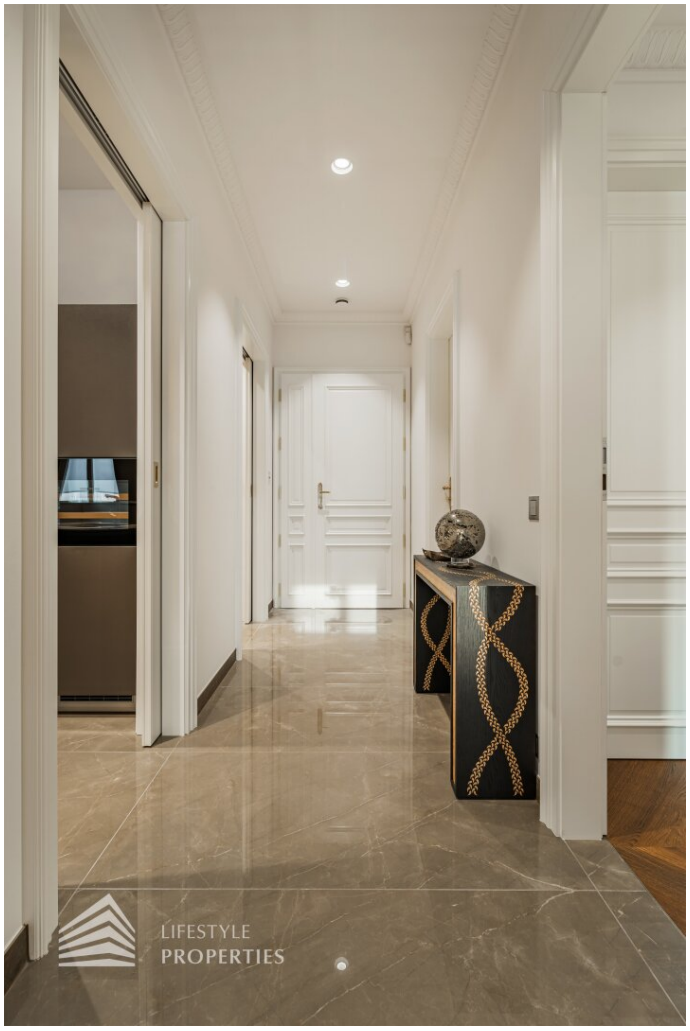


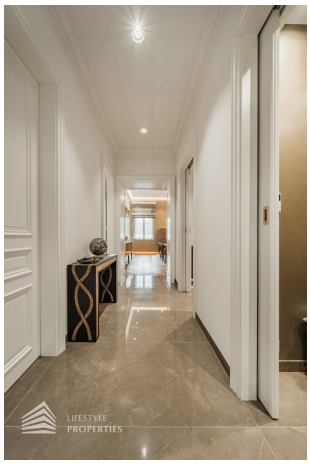



LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

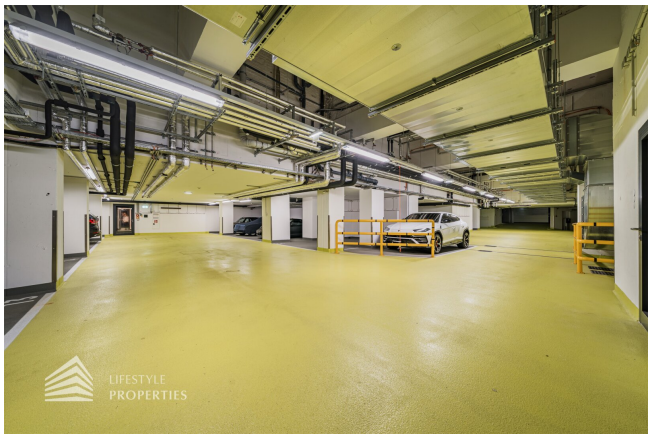

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

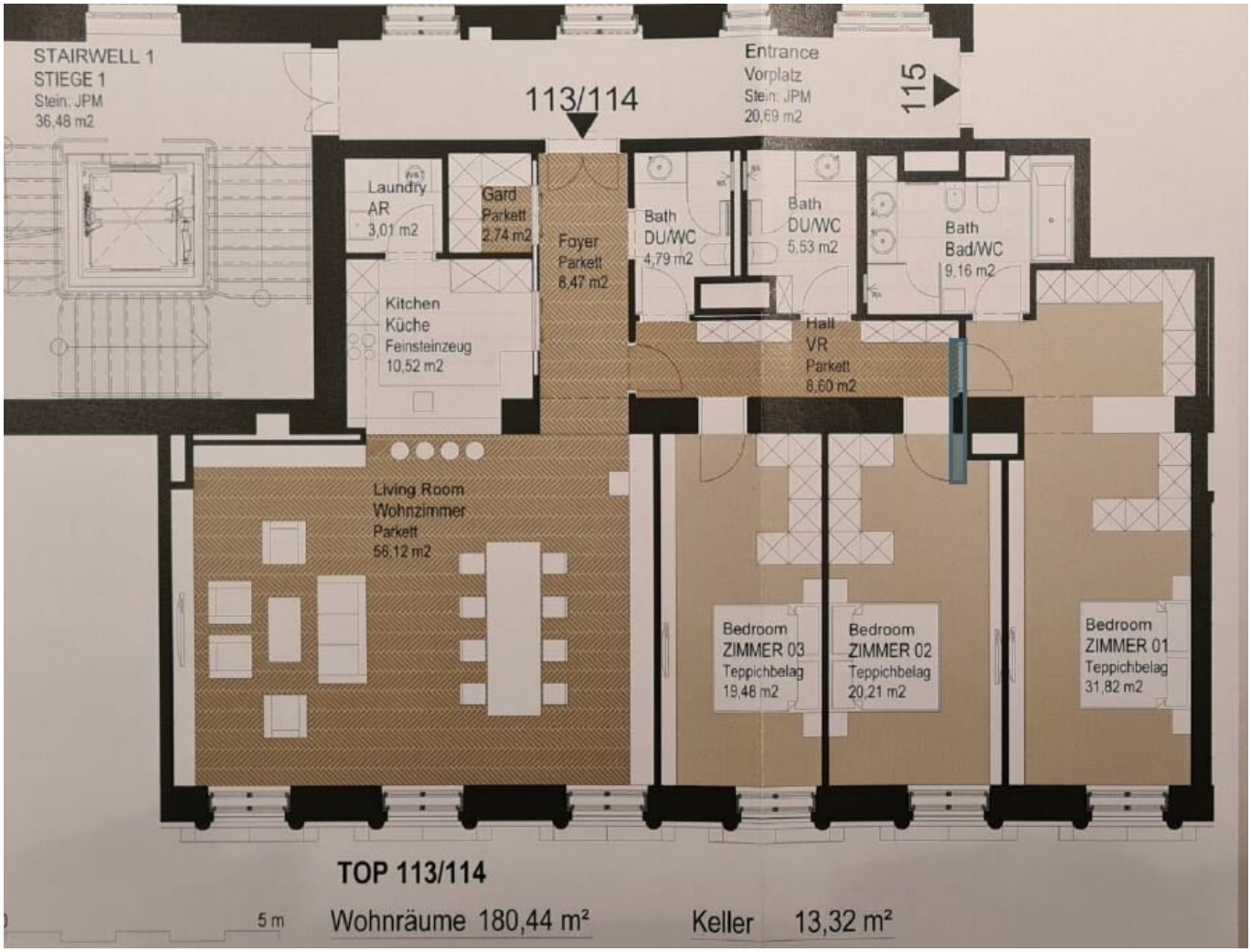

LIFESTYLE
PROPERTIES

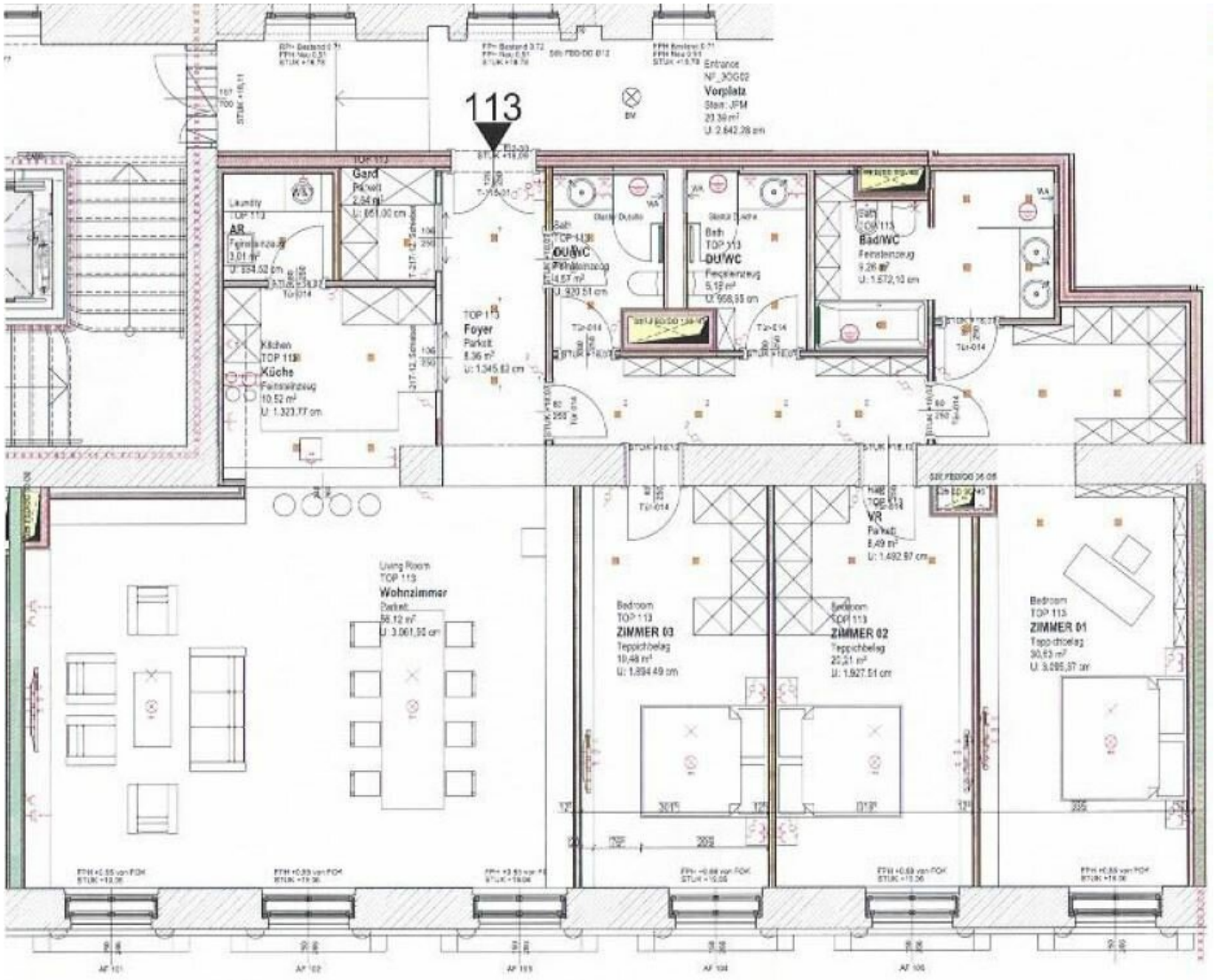

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


STAIRWELL 1
STIEGE 1
Stein: JPM
36,48 m2
113/114
Entrance
Vorplatz
Stein: JPM
20,69 m2
115
Laundry
AR
3,01 m2
Gard
Parkett
2,74 m2
Foyer
Parkett
8,47 m2
Bath
DU/WC
4,79 m2
Bath
DU/WC
5,53 m2
Bath
Bad/WC
9,16 m2
Kitchen
Küche
Feinsteinzeug
10,52 m2
Hall
VR
Parkett
8,60 m2
Living Room
Wohnzimmer
Parkett
58,12 m2
Bedroom
ZIMMER 03
Teppichbelag
19,48 m2
Bedroom
ZIMMER 02
Teppichbelag
20,21 m2
Bedroom
ZIMMER 01
Teppichbelag
31,82 m2
TOP 113/114
5 m
Wohnräume 180,44 m²
Keller 13,32 m²


113
Entrance
Vorplatz
Gard
Laundry
AR
Kitchen
Küche
TOP 113
Foyer
Parkett
8.36 m²
U: 1.345,62 cm
Bath
DU/WC
Bath
DU/WC
Bad/WC
Living Room
Wohnzimmer
Parkett
56,12 m²
U: 3.061,50 cm
Bedroom
ZIMMER 03
Teppichboden
10,48 m²
U: 1.894,49 cm
Bedroom
ZIMMER 02
Teppichboden
20,21 m²
U: 1.927,51 cm
Bedroom
ZIMMER 01
Teppichboden
30,63 m²
U: 3.095,37 cm
VR
Parkett
8,49 m²
U: 1.492,97 cm

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt diese exklusive, möblierte 4-Zimmer Wohnung im Herzen Wiener Innenstadt!

Diese luxuriöse Immobilie bietet Ihnen jeden erdenklichen Komfort und vermittelt, Dank des sich im Haus befindlichen Concierge-Services, das Gefühl in einem internationalen Luxushotel zu residieren. Die stilvolle Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines wunderschönen, im Jahre 1872 erbauten Palais und bietet eine Wohnfläche von ca. 180,44 m². Sie verfügt über ein Wohnzimmer, eine Küche, drei sehr große Zimmer, drei Badezimmer und einen Abstellraum. Das einzigartige Objekt glänzt vor allem durch die Auswahl und Zusammenstellung hochwertigster Materialien und moderner Haustechnik, wie zum Beispiel Fußbodenheizung und Security Dienst. Die Immobilie wird inklusiver hochwertiger Möblierung (exkl. Kunst und Skulpturen) verkauft. Zusätzlich zur Wohnung werden zwei Garagenplätze im Wert von € 250.000,00 mitverkauft.

Sie betreten die traumhafte Wohnung über ein weitläufiges, ca. 8,47 m² großes Entree, welches mit hochwertigem Parkett verlegt ist. Von dort aus erreichen Sie zentral alle Zimmer. Rechterhand finden Sie die geräumige Garderobe vor, welche Ihnen viel Stauraum bietet und mit einer Sitzmöglichkeit sowie einem Ganzkörperspiegel ausgestattet ist. Geradeaus gelangen Sie in das ca. 56,12 m² große Wohnzimmer. Der Wohnbereich versprüht einen ganz besonderen Charme. Wunderschöner Fischgrätenparkett trifft hier auf moderne Beleuchtung und luxuriöse Möblierung. Neben einer hochwertigen Couchlandschaft aus Samt steht Ihnen hier ein großer Esstisch zur Verfügung. Der Raum wird durch die großen Fenster mit viel Licht durchflutet und wirkt dadurch sehr hell und einladend. Nebenan befindet sich die ca. 10,52 m² große Küche mit Bar, welche mit traumhaften, beigen Fliesen ausgekleidet ist. Sie verfügt über modernste, hochwertige Küchengeräten, viel Stauraum und über einen Abstell-/Wirtschaftsraum, welcher mit einer Waschmaschine ausgestattet ist. Über einen Gang erreichen Sie den ca. 31,82 m² großen Master-Bedroom sowie zwei Zimmer mit ca. 19,48 m² und 20,21 m². Der Master-Bedroom befindet sich am Ende des Ganges und steht vor allem durch folgende Ausstattung im Mittelpunkt: ein begehbarer Schrankraum, ein elegantes, aber doch farbenfrohes Schlafzimmermobiliar sowie ein direkt mit dem Master-Bedroom

verbundenes Bad. Der Raum verfügt über ein luxuriöses Doppelbett aus violettem Samt sowie über ein großes Fenster, welches den Raum mit viel Licht versorgt. Der begehbare Kleiderschrank bietet Ihnen zudem viel Stauraum für Ihre Kleidung. Das ca. 9,16 m² große Badezimmer ist mit einer großen, bodenebenen Dusche, einer Badewanne, einer Toilette sowie einem Bidet ausgestattet. Die beiden weiteren Zimmer eignen sich ebenfalls ideal als Schlafräume, da auch diese über eigene Bäder verfügen, welche Sie gegenüber dem jeweiligen Zimmer vorfinden. Das etwas größere der beiden Zimmer ist in wunderschönen Blautönen gehalten und mit einem gemütlichen Teppichboden ausgekleidet. Neben einem Doppelbett aus blauem Samt finden Sie dort einen kleinen Schreibtisch sowie einen geräumigen Schrank vor. Auch dieser Raum verfügt über ein großes Fenster. Im dritten Zimmer finden Sie ein hochwertiges Sofa, einen Schreibtisch und einen Kleiderschrank vor. Die beiden dazugehörigen Bäder sind mit einer geräumigen Glasdusche sowie einer Toilette ausgestattet. Ein besonderes Augenmerk liegt hier auf der exklusiven und geschmackvollen Gestaltung. Die hochwertigen, verzierten Fliesen geben den Bädern ein ganz besonderes Flair.

Beheizt wird die Wohnung mittels Fußbodenheizung. Ein ca. 13,32 m² großes Kellerabteil ist dem Objekt ebenfalls zugeordnet. Weitere Highlights der Traumimmobilie sind der Concierge-Service, welcher rund um die Uhr zur Verfügung steht, der Security-Dienst sowie der Meeting-Raum, in welchem Sie jederzeit Ihren persönlichen oder geschäftlichen Besuch empfangen können. Im Haus steht Ihnen zudem ein Kinderspielraum zur Verfügung, in welchem Sie Ihre Kinder sorglos spielen lassen können.

Die Infrastruktur dieser Immobilie ist ausgezeichnet! Die Top-Lage zeichnet sich besonders durch die Nähe zur Kärntnerstraße aus. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung: Spar Gourmet, Drogeriemarkt, div. Restaurants, Bars und Cafés. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die U-Bahn-Linien U2 und U4, die Straßenbahnlinien 1, 71, D und U2Z, sowie die Buslinien 3A und 40A gewährleistet. Die Haltestellen sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Luxustraum.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Brunhilde Körbler

national - Tel: +43 1 512 1484

international - Tel: +43 664 1051641

e-mail: koerbler@lifestyle-properties.at

We are proud to present this exclusive 4-bedroom apartment in the heart of the 1st District of Vienna.

The luxurious property offers every imaginable comfort and is one of the most exclusive properties on the market. The stylish apartment is located on the third floor of an imposing building, which was constructed in 1872 and offers a living space of approx. 180.44 m². It comprises a double living and dining room, a kitchen, three double bedrooms, three bathrooms and a storage room. The apartment stands out especially due to the selection and composition of the highest quality materials and modern building services, such as underfloor heating and security service. The price of the property includes high-quality designer furniture (excl. art and sculptures) and two garage parking spaces. The total price for the two garage parking spaces is EUR 250,000.00 and it is necessary to purchase them together with the apartment.

Upon entering the apartment, you will find a spacious entrance area of about 8.47 m², which is made out of high-quality marble. From the entrance area, all rooms are centrally accessible. On the right hand side a roomy wardrobe is located, which offers a lot of storage space and is equipped with a seating as well as a full-length mirror. The approx. 56.12 m² living room is located towards the front. It exudes a very charming atmosphere. Beautiful herringbone parquet flooring meets modern lighting and luxurious furnishings in this room. In addition to the high-quality velvet sofa, a large dining table is located in the centre of the living room. The room is flooded with light through the large windows, creating a very bright and inviting atmosphere. Next door you will find the approx. 10.52 m² kitchen, which is lined with gorgeous beige marble and includes a bar and a beautiful fireplace. It is equipped with modern, high-quality kitchen appliances and a storage room including a washing machine. Through a corridor, the approx. 31.82 m² master bedroom as well as two rooms with approx. 19.48 m² and 20.21 m² can be reached. The Master Bedroom is located at the end of the corridor and contains a walk-in closet, an elegant yet colourful bedroom furniture, and a bathroom directly connected to the master bedroom. The master features a luxurious double bed made of purple velvet, as well as a large window that provides the room with plenty of daylight. The walk-in closet offers plenty of storage space for your clothes. The approx. 9.16 m² bathroom is equipped with a large shower, a bathtub, a toilet as well as a bidet. The two further double bedrooms as well, because they also have their own bathrooms, which are located opposite the respective rooms. The slightly larger room is decorated in beautiful blue tones and lined with a cozy carpet. Besides a double bed made of blue velvet, the room is equipped with a small desk and a spacious wardrobe. In the last room, you will find a high-quality sofa bed, a desk, and a closet. The two associated bathrooms are equipped with a spacious glass shower

as well as a toilet. The high-quality, ornate tiles provide the bathrooms with a very special flair.

The apartment is heated by central heating. In addition, it is equipped with underfloor heating. An approx. 13.32 m² cellar room is also assigned to the property on the lower ground floor. Further highlights of the property are the concierge service, which is available around-the-clock, the security service and the meeting rooms, in which you can receive your personal or business visitors. There is also a children's playroom in the building.

The infrastructure of this property is excellent! The location is characterized by its proximity to the famous shopping streets “Kärntnerstraße” and "Graben". Shops for daily needs are in the immediate vicinity: supermarkets, drugstore, various restaurants, bars and cafes. The connection to the public transport is provided by the subway lines U2 and U4, the tram lines 1, 71, D and U2Z, as well as the bus lines 3A and 40A. The stops are within walking distance. For further information about the infrastructure, please request our exposé.

Convince yourself of this unique luxury dream.

For viewings and further information, we are at your disposal!

Brunhilde Körbler

national - Tel: +43 1 512 1484

international - Tel: +43 664 1051641

e-mail: koerbler@lifestyle-properties.at

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap