

Exklusive 4-Zimmer Wohnung im 1. Wiener Gemeindebezirk, Nähe Rathausplatz



Exklusive 4-Zimmer Wohnung im 1. Wiener Gemeindebezirk, Nähe Rathausplatz

Objektnummer: 3444

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1010 Wien |
| Baujahr: | 1868 |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 163,89 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | C 58,33 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,75 |
| Kaufpreis: | 4.450.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jennifer Doerk

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

T +43 1 512 14 84
H +43 664 512 3991

F: 43 1 510 14 84

Objektbeschreibung

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

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 eine exklusive 4-Zimmer Wohnung in Toplage des 1. Wiener Gemeindebezirks.

Die möblierte Immobilie befindet sich im 2. Liftstock eines im Jahr 1868 errichteten Altbauhauses. Die großzügige Wohnfläche von ca. 164 m² teilt sich auf in ein geräumiges Entree, vier Zimmer, eine Küche, zwei Badezimmer sowie eine Gästetoilette. Die Wohnräume wurden mit einem hochwertigen Fischgrätenparkettboden verlegt, die Bäder wurden mit weißen Fliesen ausgekleidet. Die gesamte Immobilie ist mit luxuriösen Möbeln ausgestattet.

Sie betreten die Wohnung und gelangen in das Entree. Dieser Raum verfügt über einen großen Einbauschränk in welchem jegliche Garderobe Platz findet. Gerade durch führt Sie dieser in einen Gang, welcher die weiteren Wohnräume miteinander verbindet. Die erste Tür links führt sie in die Küche, welche mit einer weißen Designer Küche mit modernen Küchengeräten sowie einer Speisekammer ausgestattet ist. Über eine elegante Flügeltür gelangen Sie in das ca. 48 m² große Wohnzimmer. Durch vier große Fenster wirkt dieser Raum angenehm lichtdurchflutet und schafft eine perfekte Wohlfühlatmosphäre. Das großflächige Wohnzimmer ist mit einem großen Esstisch mit acht Stühlen sowie einer extravaganten Designer Wohnlandschaft ausgestattet. Stuck ziert die hohen Decken und verleiht dem Raum einen besonders noblen Charakter. Vom Flur aus gelangen Sie in die weiteren drei Räumlichkeiten. Das Masterbedroom befindet sich am Ende des Flurs und verfügt über ein mit Badewanne ausgestattetes Badezimmer. Die zwei weiteren Schlafzimmer teilen sich ein Bad, welches mit einer Dusche ausgestattet ist. Alle Schlafzimmer verfügen über ein hochwertiges Doppelbett sowie einen Einbauschränk. Die Nassräume sind mit Sanitäranlagen der Marke Villeroy & Boch ausgestattet. Die Gästetoilette befindet sich links neben dem Eingangsbereich und verfügt über ein Handwaschbecken. Geheizt wird mittels Gasetagenheizung.

Das Objekt besticht durch die ausgezeichnete Lage. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Banken, Apotheken und Restaurants. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr wird über die U-Bahn Linie U2 und U3 sowie die

Straßenbahnlinien 1, 2, 71 und D 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 dieser großartigen Wohnung!

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

Frau Jennifer Doerk

national - Tel: [0664 512 39 91](tel:06645123991)

international - Tel: [+43 664 512 3991](tel:+436645123991)

e-mail: doerk@lifestyle-properties.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap