Juwel am Ring



Objektnummer: 2343

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schottenring 31
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	119,44 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 65,63 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Kaufpreis:	1.790.000,00 €
Betriebskosten:	202,93 €
USt.:	20,29 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Yelena Nikolayeva

Austria Real GmbH
Mölker Bastei 12/1a











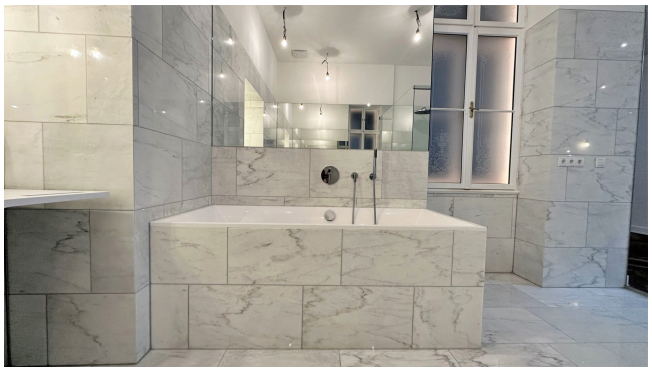














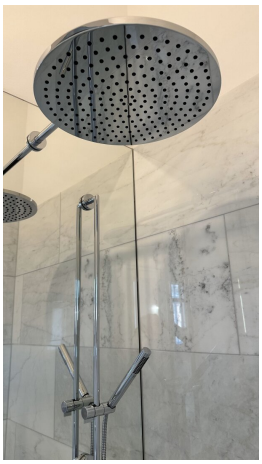






























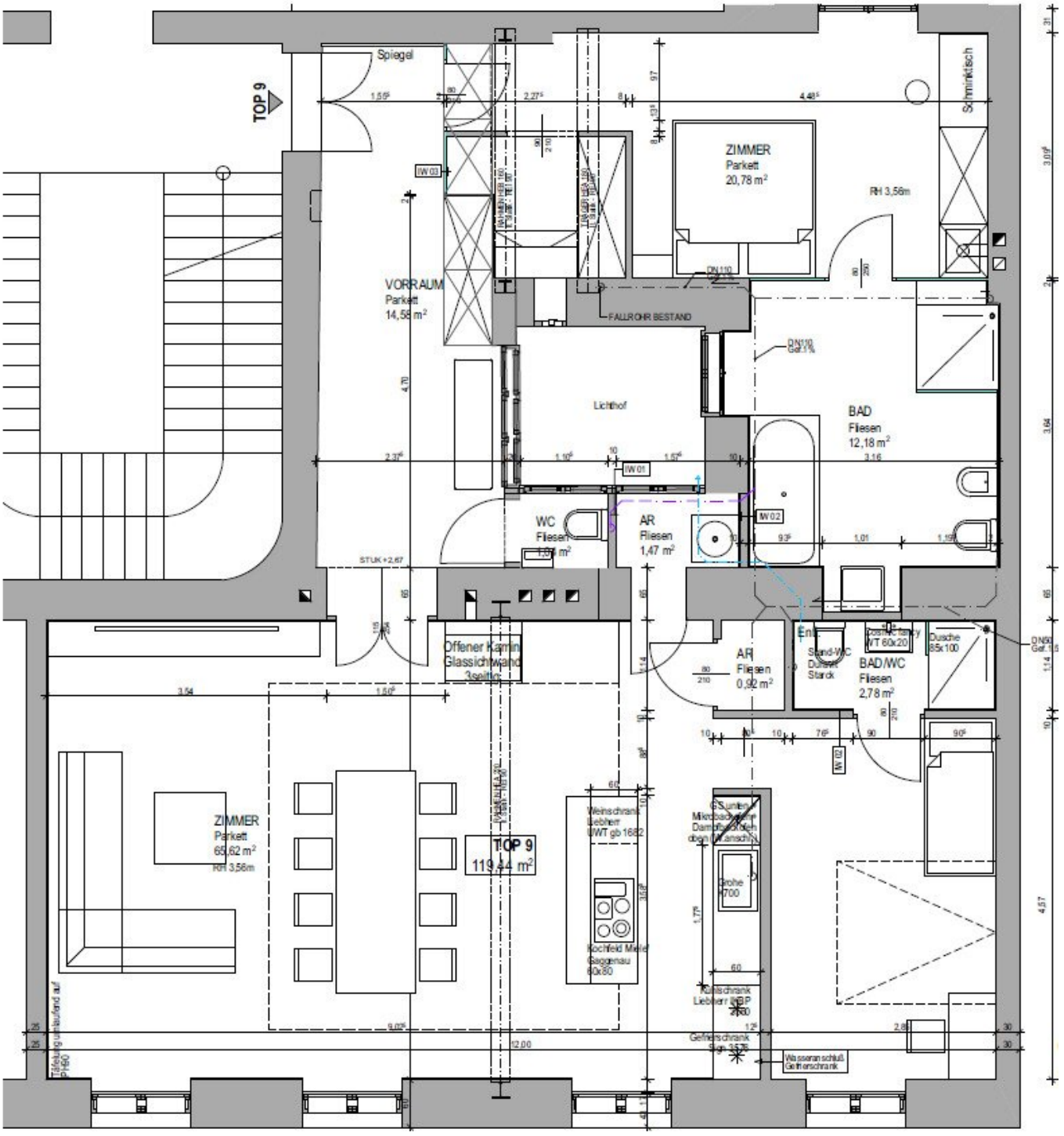

CAT'S LOVE

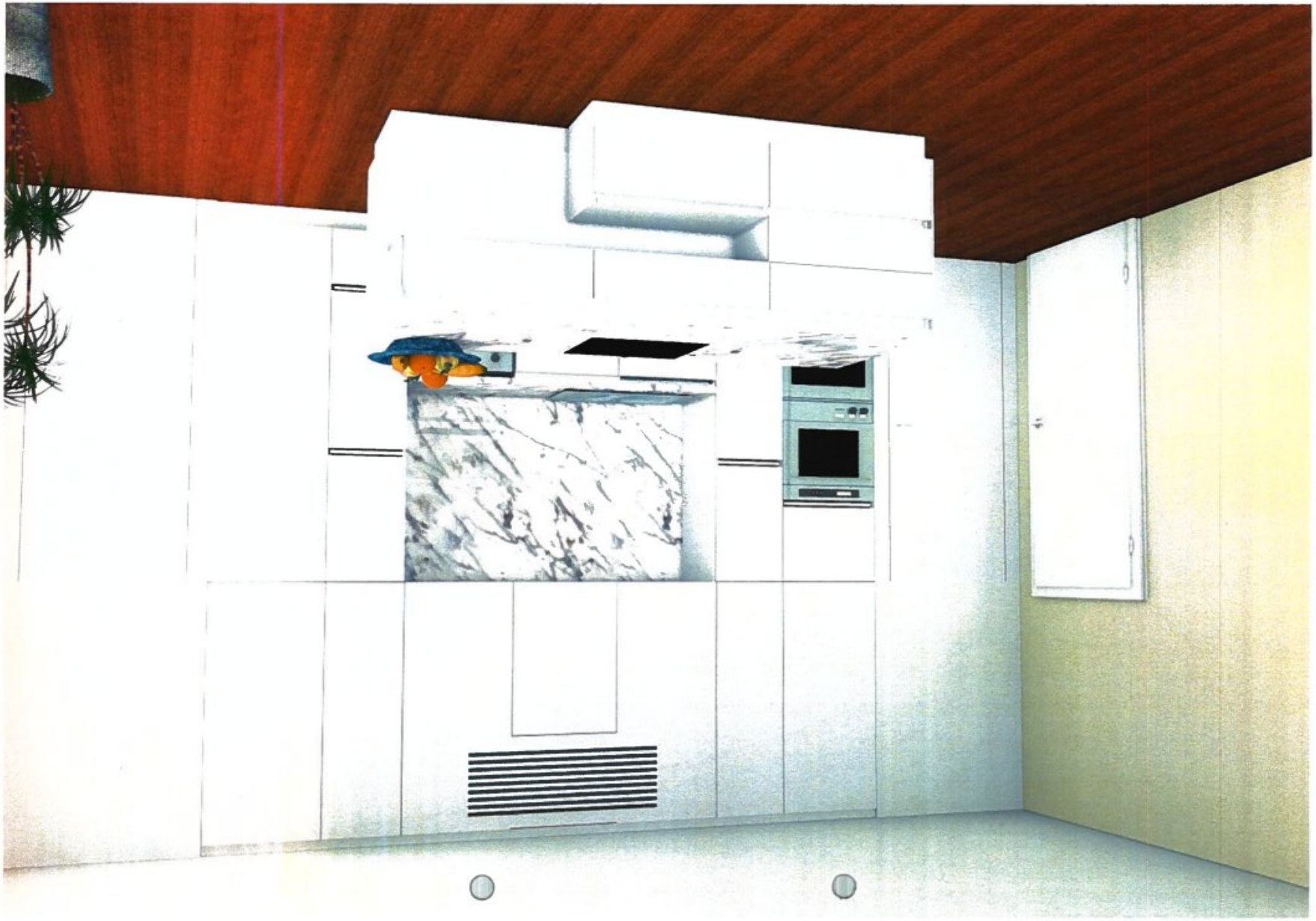









TOP 9
Spiegel
Schminktisch
ZIMMER
Parkett
20,78 m²
RH 3,56m
VORRAUM
Parkett
14,58 m²
FALLROHR BESTAND
Lichthof
BAD
Fliesen
12,18 m²
WC
Fliesen
AR
Fliesen
1,47 m²
STUK +2,67
Offener Kamin
Glassichtwand
3-seitig
AR
Fliesen
0,92 m²
Stand-WC
Dusch-Klappsitz
Duschwanne
WT 60x20
Dusche
85x100
BAD/WC
Fliesen
2,78 m²
ZIMMER
Parkett
65,62 m²
RH 3,56m
TOP 9
119,44 m²
Weinschrank
Liebherr
WKt gb 1682
Kochfeld Miele
Gaggenau
60x80
Grohe
Red
Kühlschrank
Liebherr KBP
2460
Gefrierschrank
Sig. 3576
Wasseranschluß
Gefrierschrank



Objektbeschreibung

Ein Juwel am Ring

Wunderschöne Altbauwohnung im Herzen von Wien

Willkommen in dieser außergewöhnlichen Altbauwohnung im Herzen von Wien! Diese einzigartige Wohngelegenheit bietet Ihnen eine Kombination aus historischem Charme und modernem Komfort. Sobald Sie die Wohnung betreten, werden Sie von den lichtdurchfluteten Räumen und der beeindruckenden Raumhöhe begeistert sein. Die großzügigen Decken verleihen der Wohnung ein luftiges und geräumiges Ambiente, das zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt.

Die gebeizten Fenster lassen die Liebe zum Detail dieser Wohnung erkennen - sie wurde mit echter Leidenschaft und größtem Aufwand von Grund auf saniert. Die großzügig ausgelegten Fenser ermöglichen nicht nur eine optimale Lichtdurchflutung, sondern verleihen den Räumen auch einen einzigartigen Charakter. Das warme, natürliche Licht, das durch die großen Fenster strömt, erzeugt eine angenehme Atmosphäre und schafft eine Verbindung zur historischen Architektur.

Die umfassenden Sanierung, beinhaltet auch einen neuen Fußbodenaufbau mit zahlreichen modernen Annehmlichkeiten. Bei dieser Renovierung wurde großer Wert auf Komfort, Schallschutz und technologische Ausstattung gelegt, um Ihnen ein zeitgemäßes und luxuriöses Wohngefühl zu ermöglichen.

Der neue Fußbodenaufbau wurde sorgfältig geplant, um höchsten Ansprüchen gerecht zu werden. Ein hochwertiger Trittschallschutz wurde integriert, um lästige Geräusche zu minimieren und Ihnen ein ruhiges und entspanntes Wohnklima zu bieten. Der Trittschallschutz dämpft Trittschallgeräusche effektiv und sorgt dafür, dass Sie und Ihre Nachbarn ungestört leben können.

Ein weiteres Highlight dieser Sanierung ist die Fußbodenheizung. Diese moderne Heizmethode bietet Ihnen nicht nur angenehme Wärme, sondern auch eine gleichmäßige Verteilung im gesamten Raum. Die Fußbodenheizung ermöglicht eine behagliche Atmosphäre und sorgt dafür, dass Sie Ihre Räume ohne störende Heizkörper optimal nutzen können.

Zusätzlich wurde bei der Sanierung eine Leerverrohrung für eine Klimaanlage installiert. Damit haben Sie die Möglichkeit, Ihr Zuhause bei Bedarf angenehm kühl zu halten und somit auch an heißen Tagen für ein optimales Raumklima zu sorgen. Die Leerverrohrung ermöglicht eine unkomplizierte Installation einer Klimaanlage, ohne dass zusätzliche Umbaumaßnahmen erforderlich sind.

Des Weiteren wurde bei der Sanierung an die technologischen Bedürfnisse gedacht. Es wurden spezielle Leerverrohrungen für WLAN und Fernsehen verlegt, um Ihnen eine reibungslose Integration und Nutzung dieser Geräte zu ermöglichen. Damit sind Sie bestens ausgestattet, um von modernen Unterhaltungs- und Kommunikationstechnologien zu profitieren und jederzeit vernetzt zu sein.

Insgesamt bietet Ihnen diese Sanierung einen neu gestalteten Fußbodenaufbau mit einem Höchstmaß an Komfort, Schallschutz und moderner Technologie unter einem neuen wunderschönen Fischgrät-Parkett. Sie können sich auf ein ruhiges Wohnambiente, angenehme Wärme durch die Fußbodenheizung und die Flexibilität einer vorinstallierten Leerverrohrung für Klimaanlage, WLAN und Fernsehen freuen. Diese Sanierung ermöglicht es Ihnen, Ihr Zuhause nach Ihren individuellen Bedürfnissen anzupassen und bietet Ihnen ein modernes und luxuriöses Wohngefühl.

Es gibt momentan noch keinen Lift, jedoch bereits eine Einreichplanung für den Einbau eines Liftes, welche mit der Baubehörde abgestimmt wurde und nach Unterfertigung aller Miteigentümer eingereicht werden kann.

Der unverbaubare Ausblick ist zweifellos ein weiterer Höhepunkte dieser außergewöhnlichen Liegenschaft. Vom Wohnzimmer aus können Sie eine atemberaubende Aussicht auf die Umgebung genießen. Ob Sie auf ein historisches Gebäude gegenüber, die schöne Ringstraße, viele grüne Bäume oder den malerischen Wienfluss blicken, diese Wohnung bietet Ihnen eine unvergleichliche Perspektive auf das Geschehen der Stadt.

Die Lage dieser Wohnung ist absolut erstklassig und eine Rarität. Sie befindet sich in einer begehrten Toplage, die von den Wienern und Besuchern gleichermaßen geschätzt wird. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zu den besten Restaurants, Cafés, Geschäften und kulturellen Sehenswürdigkeiten der Stadt. Das pulsierende Stadtleben liegt Ihnen zu Füßen, während Sie dennoch die Ruhe und Privatsphäre einer exklusiven Wohnung genießen.

Diese Altbauwohnung ist eine wahre Seltenheit, die man heute nur noch schwer findet. Sie bietet Ihnen einen einzigartigen Rückzugsort, der Tradition und Moderne auf harmonische Weise vereint. Erleben Sie den unvergleichlichen Charme der Wiener Architektur, während Sie gleichzeitig den Komfort und die Annehmlichkeiten des modernen Lebens genießen.

Speziell für diese Wohnung wurden im Haus direkt gegenüber zwei Garagenplätze angemietet. Diese Mietverträge können optional übernommen werden. Des Weiteren gibt es auch eine Mitgliedschaft im exklusiven Spa-, Wellness- und Fitnessbereich des Hotel Kampinski, welche ebenfalls übernommen werden kann.

Kurz gesagt, diese Altbauwohnung im Herzen von Wien ist eine einzigartige Kombination aus historischem Flair, beeindruckenden Raumhöhen, unverbaubarem Ausblick und einer absoluten Toplage. Zögern Sie nicht, diese seltene Gelegenheit zu nutzen, um ein Stück Wiener Geschichte in einer luxuriösen Wohnumgebung zu erleben.

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 <100m
Apotheke <275m
Klinik <350m
Krankenhaus <950m

Kinder & Schulen
Schule <350m
Kindergarten <425m
Universität <250m
Höhere Schule <800m

Nahversorgung
Supermarkt <350m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <1.675m

Sonstige
Geldautomat <100m
Bank <100m
Post <200m
Polizei <50m

Verkehr
Bus <75m
U-Bahn <125m
Straßenbahn <175m
Bahnhof <175m
Autobahnanschluss <2.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap