

## Palaisfeeling im Herzen der Stadt



**Objektnummer: 4596**

**Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	182,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 28,94 kWh / m² * a
<b>Kaufpreis:</b>	2.350.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	394,51 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexandra Samarskaya, MSc**

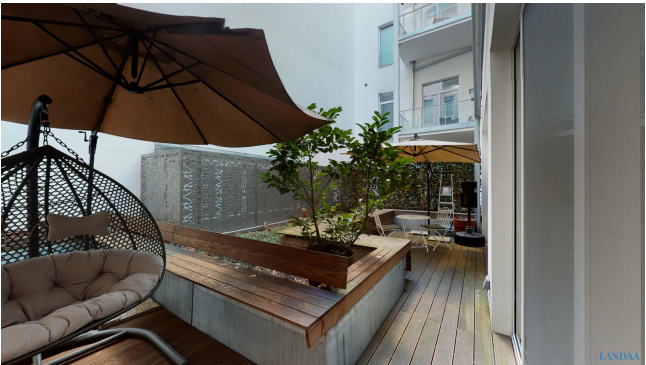
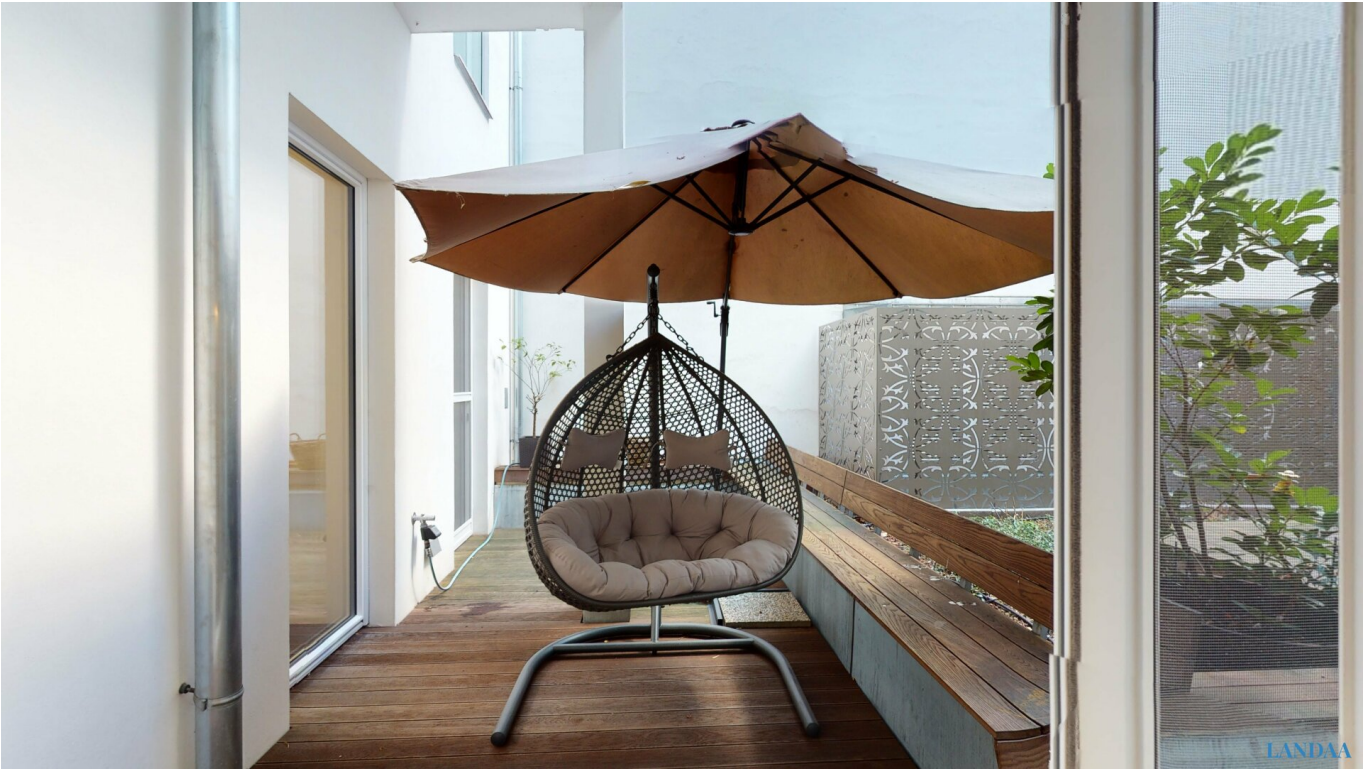
LANDAA Immobilien GmbH  
Wohllebengasse 19 / 18  
1040 Wien

T +43 1 890 90 41



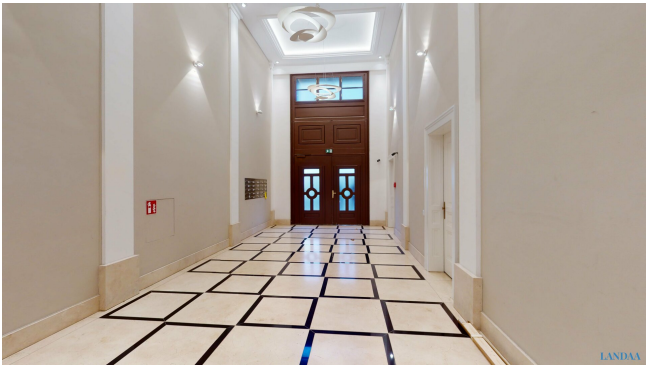




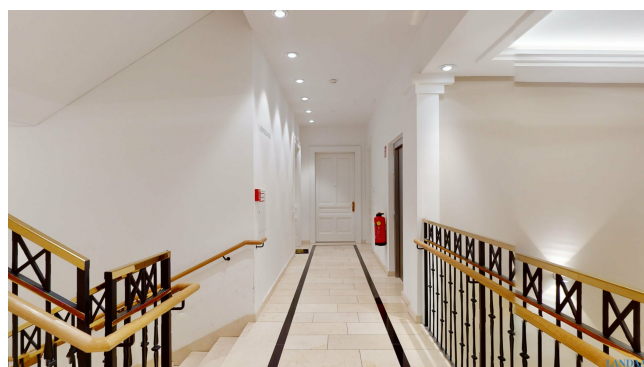
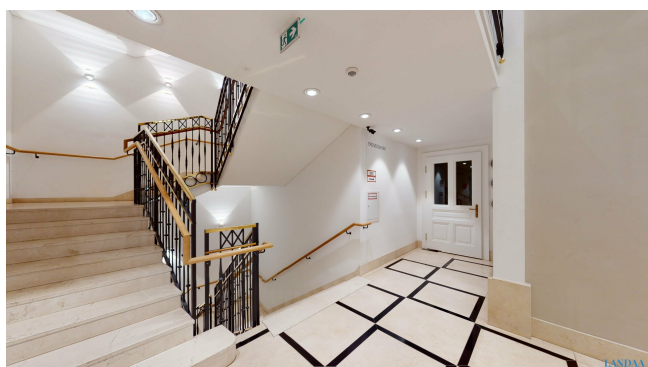
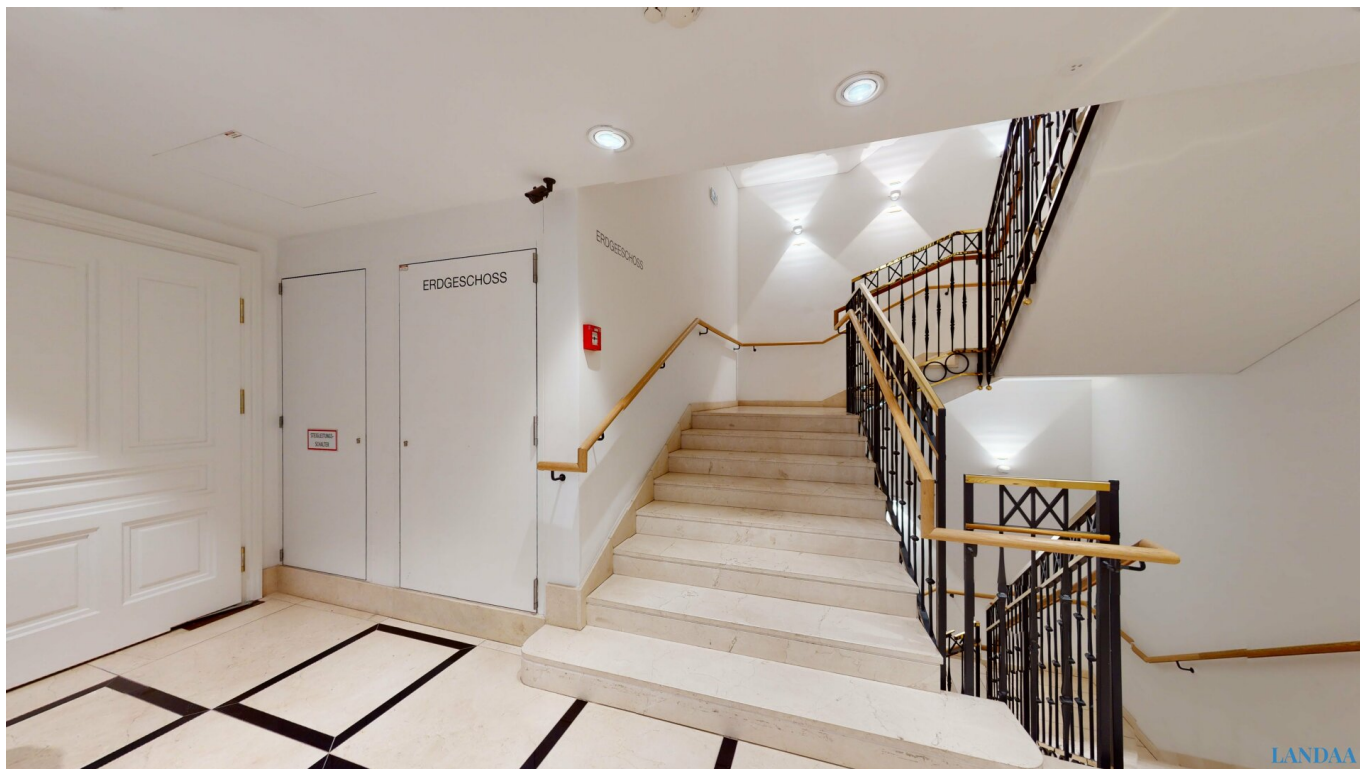


















LANDAA



# Objektbeschreibung

## Raum für stilvolles Leben

Es gibt Immobilien, die weit mehr sind als Wohnräume, sie sind raumgewordene Kunstwerke, die Wohnen und Leben zu einer besonderen Erfahrung werden lassen. Diese luxuriös ausgestattete Altbauwohnung nahe der Votivkirche ist ein ebensolches Kleinod – ein wahres Schmuckstück.

Edles Fischgrätparkett, durchdachtes Lichtdesign und Stuckelemente verbinden sich hier zu einem abgestimmten Gesamtbild einer elegant modernen Wohnung, die historische Elemente integriert. Die imposanten Kronleuchter bilden einen spannenden Kontrapunkt zur offenen, modernen Raumgestaltung der voll ausgestatteten Wohnung. Mit rund 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche kann man hier zu Recht von einer repräsentativen Residenz sprechen, die eine ganz eigene Perspektive auf das urbane Leben erlaubt.

Eindrucksvolles Zentrum ist der große Salon – ein Raum, der durch seine Weite eine geradezu majestätische Ausstrahlung besitzt. Hier bilden Wohnküche, Essbereich und Wohnbereich ein harmonisch abgestimmtes Ensemble, das alleine schon rund 100 m<sup>2</sup> umfasst und bereits beim Betreten zu Beeindrucken versteht. Eine weitere Besonderheit ist die große, begrünte Innenhofterrasse, die den bereits eindrucksvoll großen Wohnraum noch nach außen hin erweitert und zum Durchatmen und Entspannen an der frischen Luft einlädt.

*Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.*

*Gerne stehen wir Ihnen bei Fragen oder einem zeitnahen persönlichen Termin zur Verfügung!*

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 <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

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