

## Wonderful!! - Stadtwohnung in Ruhelage!



**Objektnummer: 2703/2817**

**Eine Immobilie von Wohnen & Wert Realitätenvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1800
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 64,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,10
<b>Kaufpreis:</b>	1.850.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	498,34 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Renate Fussenegger**

Wohnen & Wert Realitätenvermittlung GmbH  
Rudolfsplatz 9  
1010 Wien

T +43 676 5285488

Gerne stehe ich Ihnen für  
Verfügung.

gstermin zur



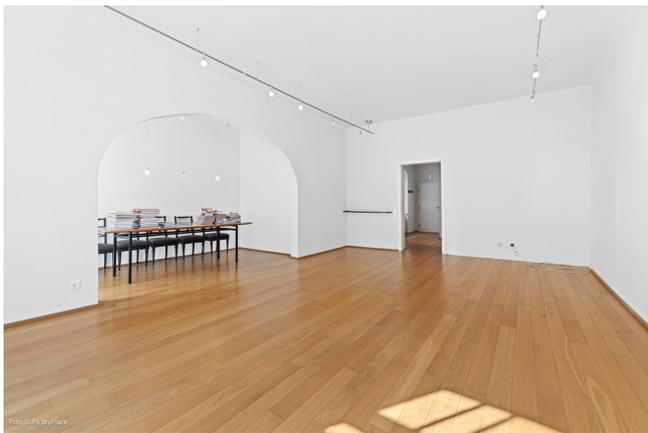










Foto © PicMyPlace







Foto © PictivPlace

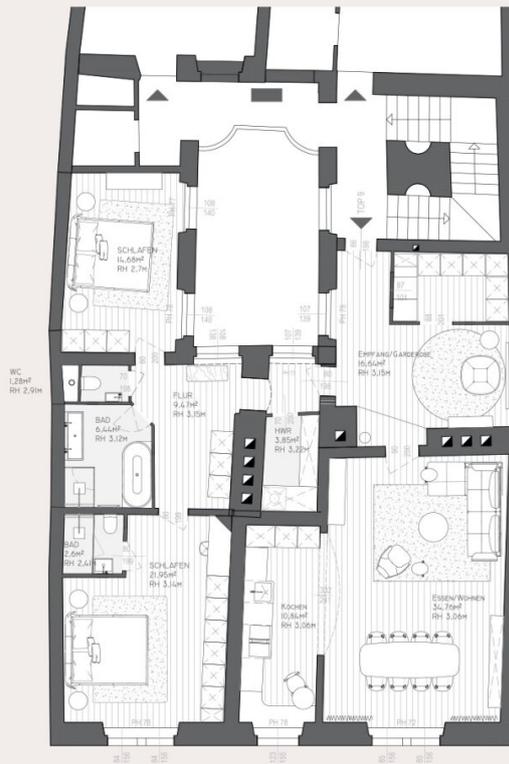


Foto © PictivPlace





# GRUNDRISS VARIANTE



## Objektbeschreibung

**Die Wohnung befindet sich in einem charmanten Altbau, der den historischen Charakter des 1. Bezirks widerspiegelt.**

**Der 3. Liftstock ist bequem über einen Aufzug erreichbar, was den Zugang zur Wohnung erleichtert.**

**Die rund 130 m<sup>2</sup> große Wohnung besticht durch einen großzügigen Grundriss mit einer Raumhöhe von bis zu 3 m sowie durch eine stilvolle und hochwertige Ausstattung.**

**Die Sonnenfelsgasse ist eine ruhige Straße im Herzen von Wien und bietet trotz der zentralen Lage eine gewisse Abgeschlossenheit vom Trubel der Innenstadt.**

**Historisches Ambiente: Aufgrund der zentralen Lage im 1. Bezirk sind viele der Wiener Sehenswürdigkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen bequem zu Fuß erreichbar.**

"The apartment is located in a charming old building that reflects the historical character of the 1st district.

The apartment is comfortably accessible on the 3rd floor via an elevator, which makes access to the apartment easy.

The approximately 130 square meters apartment boasts a spacious layout with ceiling heights of up to 3 meters and features a stylish and high-quality interior.

Sonnenfelsgasse is a quiet street in the heart of Vienna, offering a sense of seclusion from the hustle and bustle of the city despite its central location.

Historical Ambience: Due to its central location in the 1st district, many of Vienna's attractions, restaurants, and cultural institutions are within easy walking distance."

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.