

Unverwechselbarer Stilaltbau im Herzen Wiens



Wohnsalon

Objektnummer: 2669

Eine Immobilie von Marschall Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	233,00 m²
Nutzfläche:	241,00 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 92,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,94
Kaufpreis:	1.750.000,00 €
Betriebskosten:	541,26 €
USt.:	57,59 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



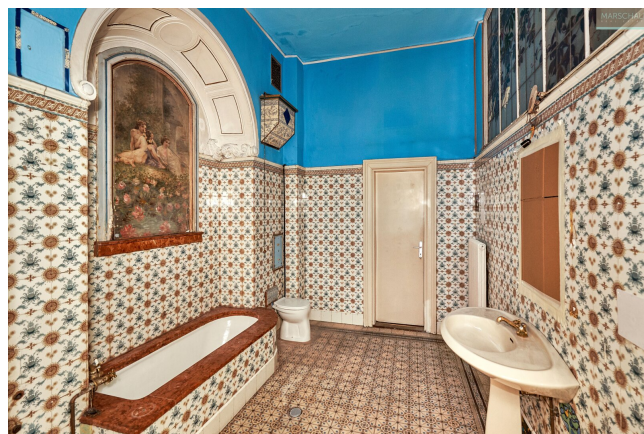
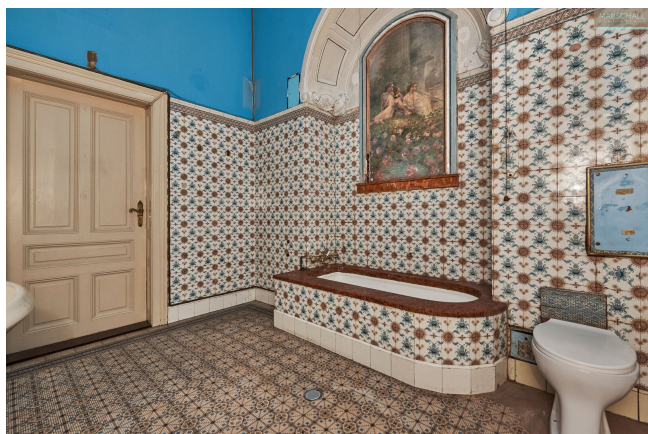
Alexander Hamersky

Marschall Immobilien GmbH
Währinger Straße 2-4

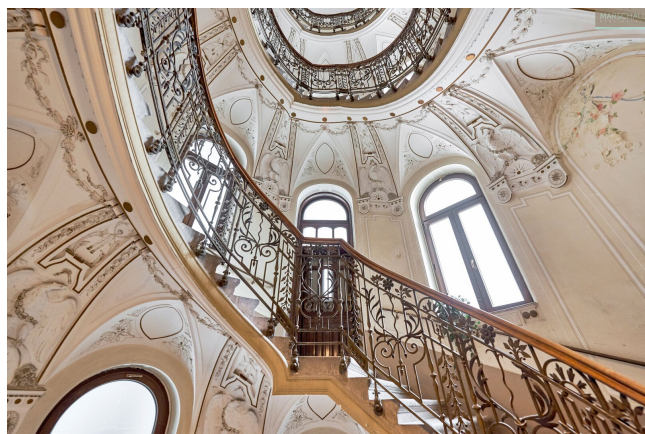


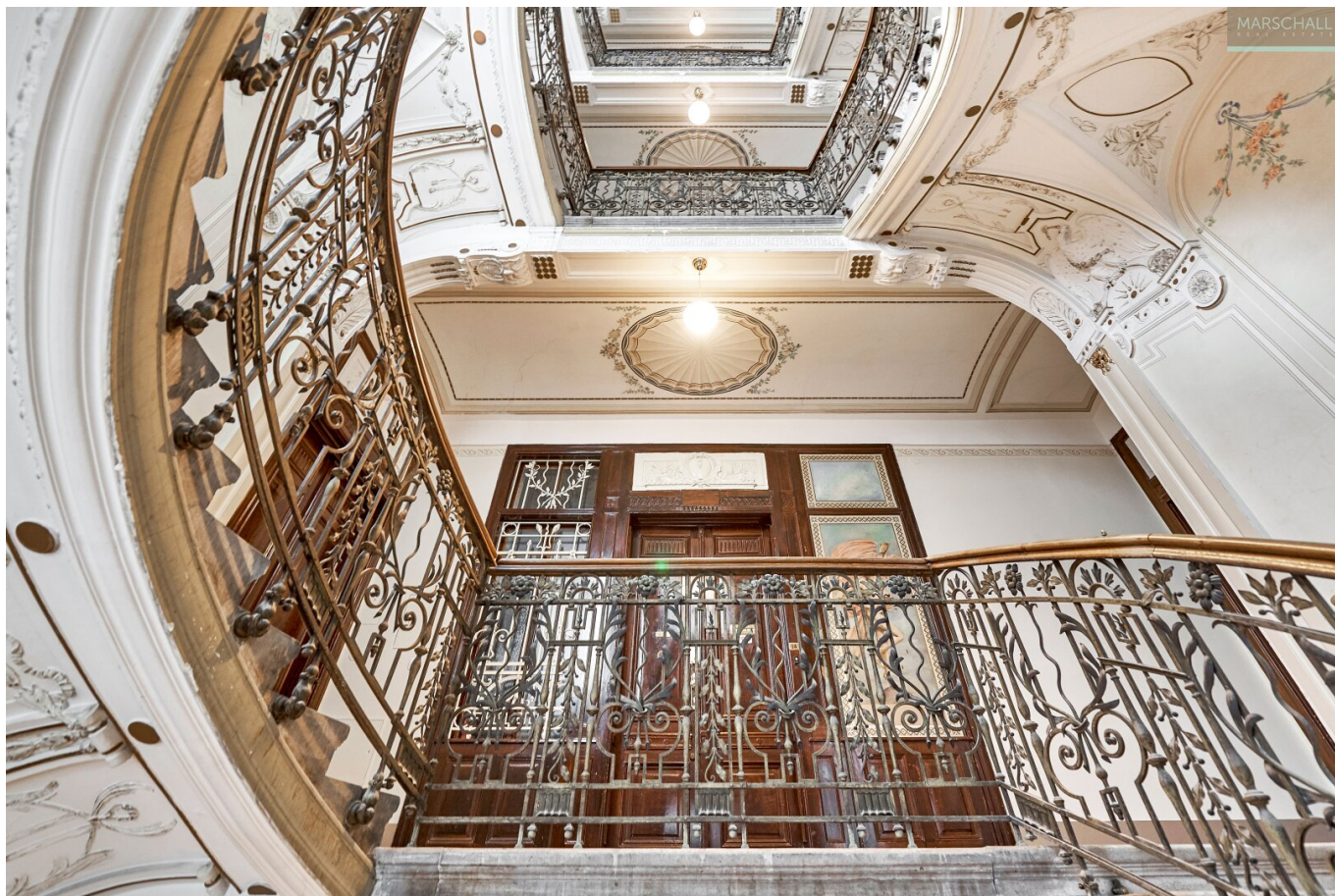


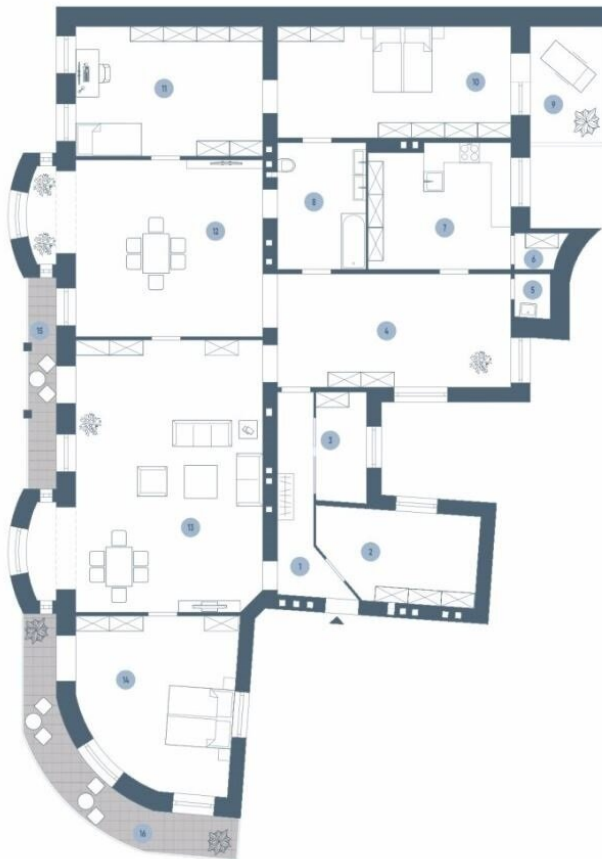












TOP 15

1. Stock

6 Zimmer

- 1 Flur
- 2 Raum
- 3 Abstell
- 4 Vorzimmer
- 5 WC
- 6 SP
- 7 Küche
- 8 Bad
- 9 Terrasse
- 10 Zimmer
- 11 Zimmer
- 12 Zimmer
- 13 Zimmer
- 14 Zimmer
- 15 Balkon
- 16 Balkon



Objektbeschreibung

LAGE

Sie sind auf der Suche nach etwas Außergewöhnlichem, einem Ort, an dem Sie Ihre persönlichen Träume verwirklichen können? Willkommen in diesem beeindruckenden Wiener Jahrhundertwendehaus, dessen Charme bereits beim Betreten spürbar ist. Diese Wohnung in der Unteren Augartenstraße vereint luxuriöses Wohnen mit einer erstklassigen Lage und bietet ein Leben voller Vielfalt und Komfort. Die siebenstöckige Liegenschaft mit Personenlift besticht nicht nur durch ihre äußere Schönheit, sondern auch durch die prachtvollen Wandbilder und Vertäfelungen im Treppenhaus, die einen Blick wert sind.

RAUMAUFTeilUNG/AUSSTATTUNG

Diese revitalisierungsbedürftige Immobilie ist ein wahrer Wohntraum, der mit Superlativen beschrieben werden muss. Sie beherbergt wunderschöne Parkettböden, prächtige Deckenstuckarbeiten und bunt verziertes Fensterglas.

Auf etwa 233 Quadratmetern Wohnfläche sowie einer geschlossenen Loggia von über 7 Quadratmetern bietet die Wohnung derzeit sechs Zimmer, ein Bad, zwei Toiletten, einen Abstellraum und einen separaten Küchenbereich. Der Grundriss kann an individuelle Bedürfnisse angepasst werden.

Die Lage in der Beletage im ersten Stock (entspricht dem zweiten Liftstock) verleiht der Wohnung zusammen mit dem runden Eckzimmer, den hübschen Erkern und den Balkonflächen von etwa 21 Quadratmetern eine besondere Note.

Die Raumhöhen erreichen bis zu 3,70 Meter!

INFRASTRUKTUR

Der idyllische Augarten, einer der ältesten und schönsten Barockgärten Wiens, ist nur 200 Meter entfernt. Er lädt zu erholsamen Spaziergängen ein und bietet mit dem barocken Schloss und dem Porzellanmuseum kulturelle Highlights. Die exzellente Infrastruktur der Unteren Augartenstraße umfasst Straßenbahnlinien 1, 2 und 31 sowie die U-Bahn U4 Roßbauer Lände.

Die Nähe zum Donaukanal bietet weitere Freizeitmöglichkeiten wie Radfahren und Joggen und ermöglicht einen schnellen Zugang zum 1. Bezirk.

INFORMATION

Provision 3% +20% USt

Das Angebot erfolgt unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben basieren auf Informationen der Eigentümerin und sind ohne Gewähr. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen für Immobilienmakler. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zur Verkäuferin.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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 <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.