

**Luxuriöses Wohnen in bester Lage: Traumwohnung in
Wien 1090 Altbau, Loggia, Garage**



Objektnummer: 6244/278

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hörlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
Heizwärmebedarf:	C 93,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaufpreis:	1.500.000,00 €
Betriebskosten:	443,36 €
Provisionsangabe:	

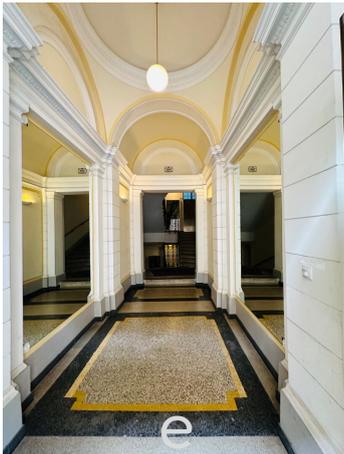
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Stefan Goigitzer

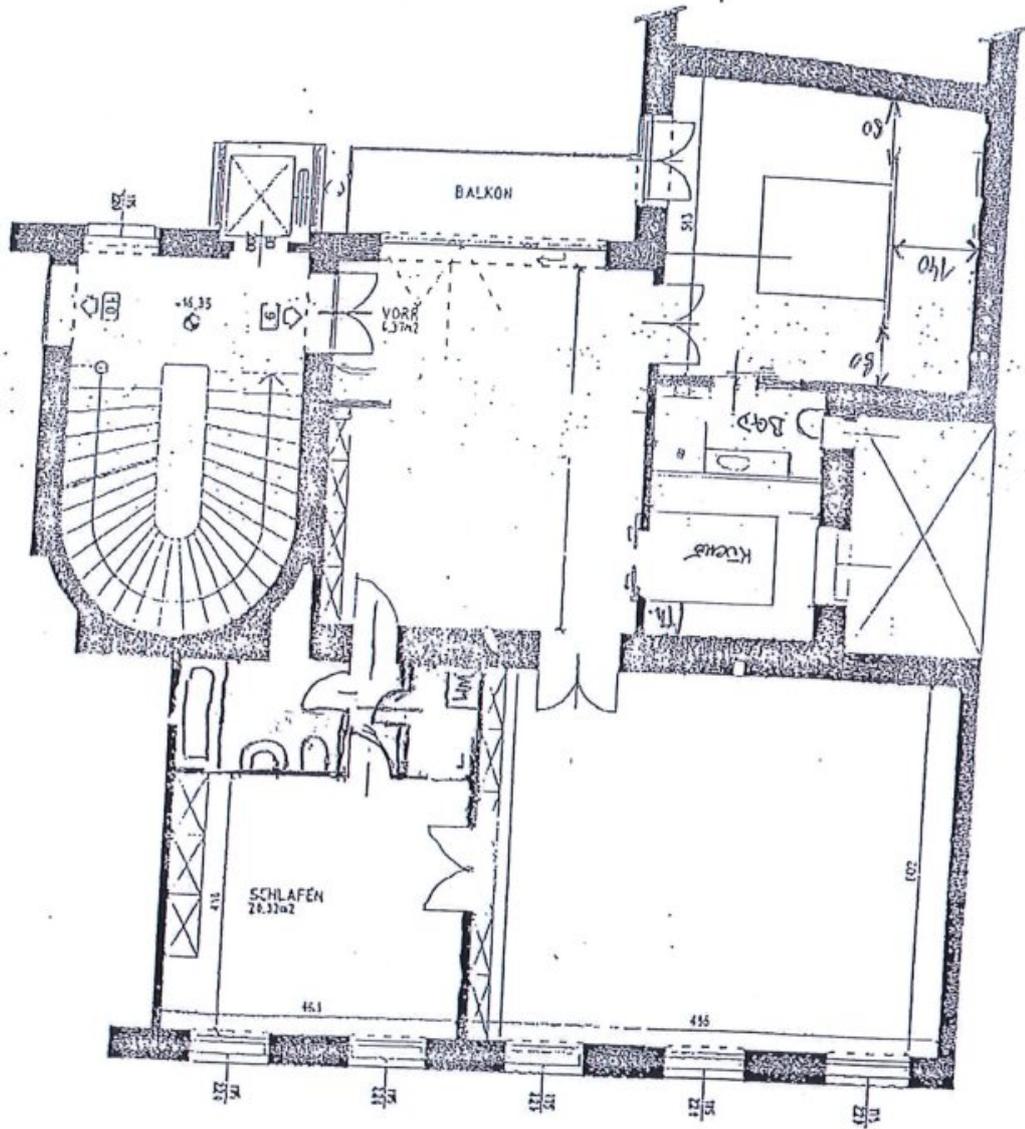
eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

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









HÖRLGASSE

TOP 7
3.STOCK

e

Objektbeschreibung

Betreten Sie das stilvolle Entrée dieser klassischen Altbauwohnung finden Sie sich in einem außergewöhnlichen Ambiente wieder. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 138 m² überzeugt diese 3 Zimmer Stadtresidenz mit Ihrer optimal geplanten Zimmeraufteilung. Über das großzügige Entrée & Esszimmer gelangen Sie in das Herzstück der Wohnung das eindruckliche, lichtdurchflutete Wohnzimmer. Dank der hohen Altbaudecken herrscht hier ein einmalig luftiges Raumgefühl. Die Küche ist separat geplant und mit dem Esszimmer verbunden. Dadurch ist der Essbereich ideal für gesellige Dinner Abende nutzbar. Das imposante Wohnzimmer bietet das perfekte Ambiente zur freien Entfaltung, hier lässt es sich Wohlfühlen und Entspannen. Von hier gelangt man zu den separaten Schlafzimmern mit en suite Badezimmer, welches mit einer großzügigen begehbaren Dusche und einem eleganten Doppelwaschtisch ausgestattet ist. Das Master Bedroom bietet als besonderes Highlight

einen charmanten hofseitigen Balkon und ist somit auch besonders ruhig gelegen. Ein zusätzliches Badezimmer mit Walk-in Dusche, ein Abstellraum sowie ein separates WC machen den Grundriss komplett.

Die repräsentative Wohnung bezaubert durch ihre stilvollen Altbauelemente wie hohe Decken, Altwiener Doppelflügeltüren und Stuck Ornamente. Außerdem sind die Wohnräume mit einer Klimaanlage ausgestattet.

Raumaufteilung der Altbauwohnung:

Entrée & Esszimmer

Küche

Master Bedroom mit en suite Badezimmer und Walk-in Kleiderschrank Schlafzimmer mit en suite Badezimmer

Abstellraum

Balkon

Bezugsbereit ab sofort bzw. nach Vereinbarung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <250m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap