TERRASSENAPARTMENT IN SCHÖNEM STILHAUS



Objektnummer: 3204

Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	157,55 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	12,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Provisionsangabe:	

43.200,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexandra Riegler

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05
H +43 (1) 533 08 87

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




AANZEL & CO
IMMOBILIEN










STANZEL & CO
IMMOBILIEN












STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO








STANZEL & CO
IMMOBILIEN


IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN

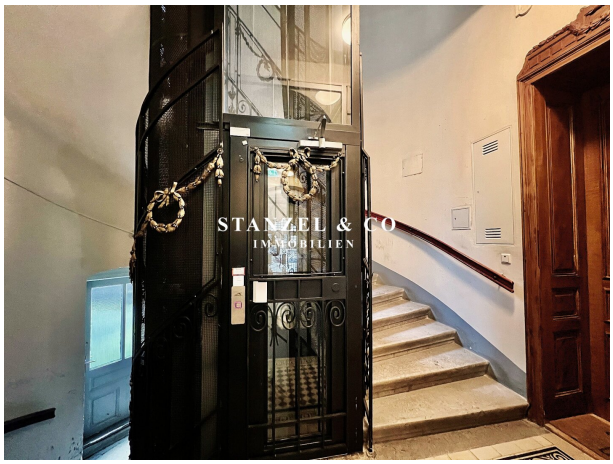

STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO


STANZEL & CO


STANZEL & CO
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

BESTLAGE & ZENTRUMSNAHE

Sonnige & moderne 157,55m² plus 10m² Innenhofterrasse mit Loggia in wunderschönem Stilhaus (BJ 1910)

(Dachausbau war ca. 2011)

(157,55m² plus hofseitige 10,28m² Terrasse mit Loggia, großzügiges Vorzimmer, Wohnesszimmer, offene Küche, 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, 2 WCs, Wirtschaftsraum & großes Kellerabteil)

--- 1. Dachgeschoss mit Lift --- klimatisiert --- auf einer Ebene

---- ALLEINVERMITTLUNG ----

Vom 20m² großen Vorzimmer gelangt man durch eine raumhohe schöne Glastüre in das sehr große Wohnesszimmer mit anschließender 10,28m² großer Innenhofterrasse inkl. Loggia und offener Küche. Die schöne 10m² große Außenfläche ist zum Teil überdacht.

Die offene moderne Küche ist durch eine Durchreiche und Schiebetür, mit dem Wohnesszimmer verbunden.

Die Küche hat auch ein Fenster in Richtung der Terrasse.

Die 3 Schlafzimmer sind zentral vom Vorzimmer aus zu begehen und südwestseitig orientiert. Das 18m² große Schlafzimmer ist durch eine Schiebetüre mit dem anschließenden Badezimmer mit Fenster, Dusche, Bidet, Waschbecken, Handtuchtrockner und Spiegel verbunden.

Die beiden weiteren Schlafzimmer sind je 20m² groß und ebenso südwestseitig ausgerichtet. Das zweite Badezimmer ist mit einer Wanne, einem Doppelwaschtisch, Spiegel, WC und Handtuchtrockner ausgestattet.

Des Weiteren gibt es einen 5m² großen Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss sowie ein Gäste-WC mit Handwaschbecken und elektrischer Entlüftung.

Ein **12m² großes** Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

HIER GEHTS ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DIE IMMOBILIE

Infrastruktur: Die Liegenschaft befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden im 3. Wiener Gemeindebezirk – im ruhigen Weißgerberviertel direkt zwischen dem Verkehrsknotenpunkt Wien Mitte, dem Rochusmarkt und der Inneren Stadt. Die Lage vereint zentrale City-Nähe mit hervorragender Nahversorgung und attraktiven Grünflächen. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den Verkehrsknotenpunkt Wien-Mitte-Landstraße mit Anschluss an die U-Bahn-Linien U3 und U4, diverse S-Bahn-Linien sowie den City Airport Train (CAT) für eine rasche Direktverbindung zum Flughafen Wien-Schwechat. In unmittelbarer Umgebung (Marxergasse, Radetzkyplatz, Landstraße) verkehren die Straßenbahnlinien 1 und O sowie die Buslinie 74A. Für den Individualverkehr stehen in direkter Nachbarschaft eine öffentliche Parkgarage in der Unteren Viaduktgasse sowie die große Tiefgarage im Einkaufszentrum Wien Mitte the Mall (Zufahrt Gigergasse) zur Verfügung. Über die nahegelegene Hintere Zollamtsstraße und die Schüttelstraße besteht zudem eine schnelle Verbindung zur Ostautobahn (A4) und Südosttangente (A23). Direkt im Bahnhofskomplex bietet Wien Mitte the Mall zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf, darunter einen großen Interspar, die Bäckerei Der Mann, die Drogerie Müller, Reformstark Martin sowie eine Trafik. Nur wenige Gehminuten weiter lädt zudem der traditionelle Rochusmarkt mit seinen Marktständen zum Einkaufen ein. Entlang der nahegelegenen Einkaufsstraße ergänzen unter anderem die Bio-Bäckerei Joseph Brot, ein denn's Biomarkt, mehrere Apotheken sowie zahlreiche Fachgeschäfte das Angebot. Das Umfeld punktet mit einer vielfältigen Gastronomieszene – von der traditionsreichen Kurkonditorei Oberlaa, Jonas Reindl Coffee Roasters und Starbucks bis hin zu Ramen Makotoya, dem italienischen Ristorante Trimelli und Duran Sandwiches auf der Landstraßer Hauptstraße. Im direkten Grätzl laden zudem beliebte Lokale wie das Café „das Goldstück“, sowie das Cafe Menta am Radetzkyplatz zum Verweilen ein. Für Erholung im Grünen sorgen der weitläufige Stadtpark sowie der direkt ums Eck gelegene Josef-Pfeifer-Park (ehemals Landstraßer Park). Sportbegeisterte erreichen das Premium-Fitnessstudio John Harris Fitness in den historischen Sofiensälen in wenigen Gehminuten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap