Luxus pur - Elegante Wohnung zum Verlieben



Objektnummer: 19830

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Werdertorgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,77 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 25,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	1.990.000,00 €

Provisionsangabe:

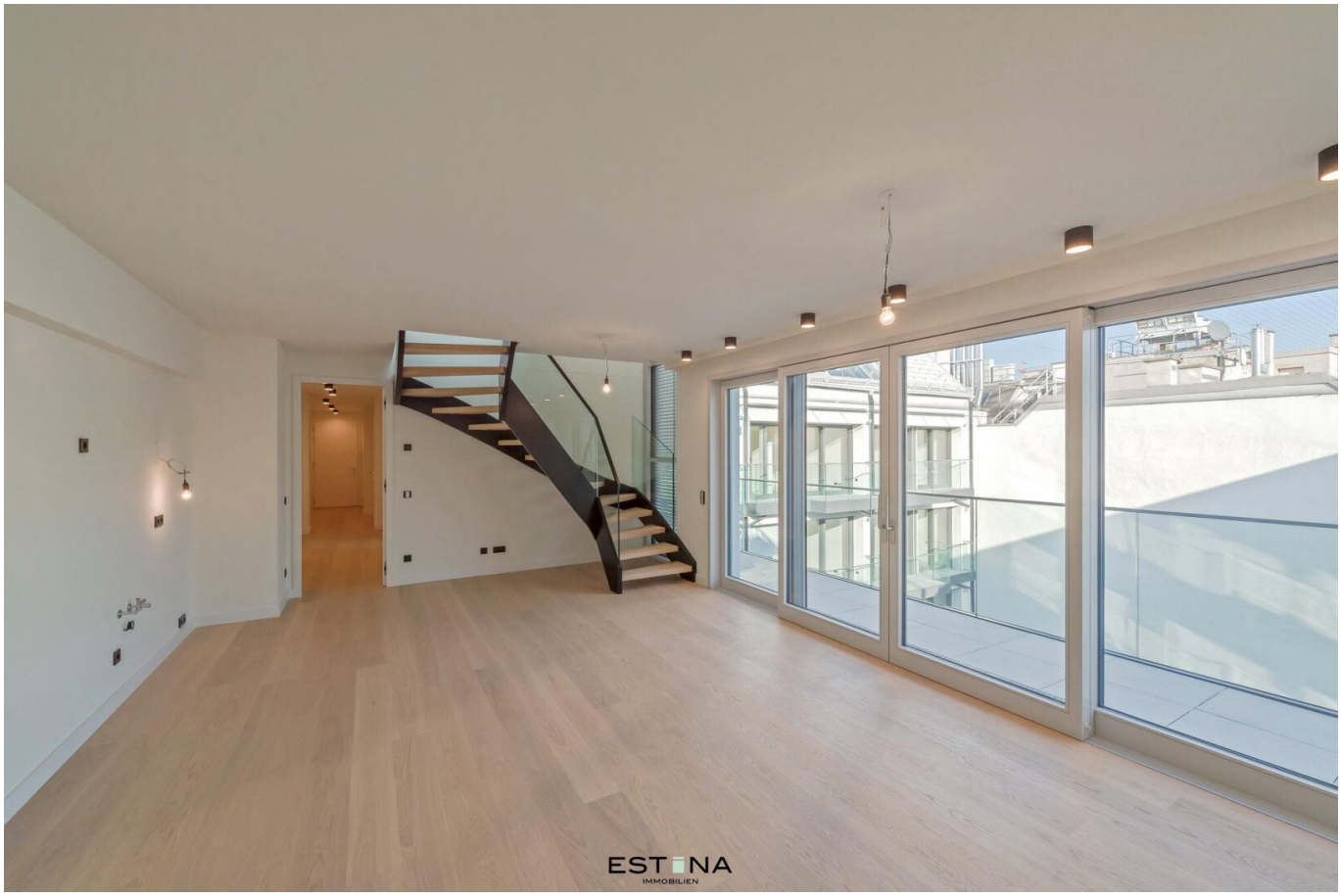
71.640,00 € inkl. 20% USt.

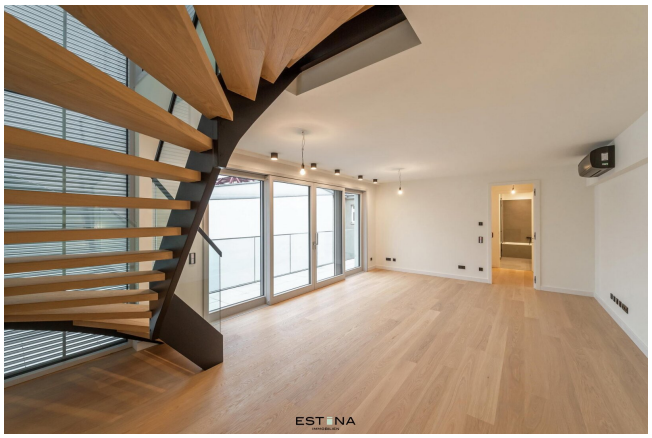
Ihr Ansprechpartner

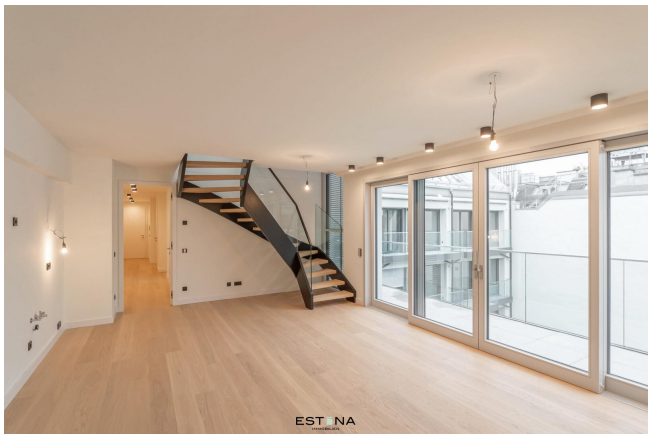


Mag. Bettina Zaininger

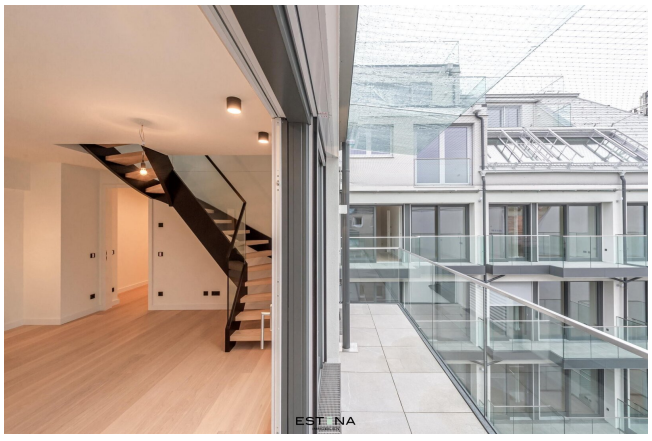
ESTINA Immobilien GmbH
Praterstraße 66/2/19
1020 Wien









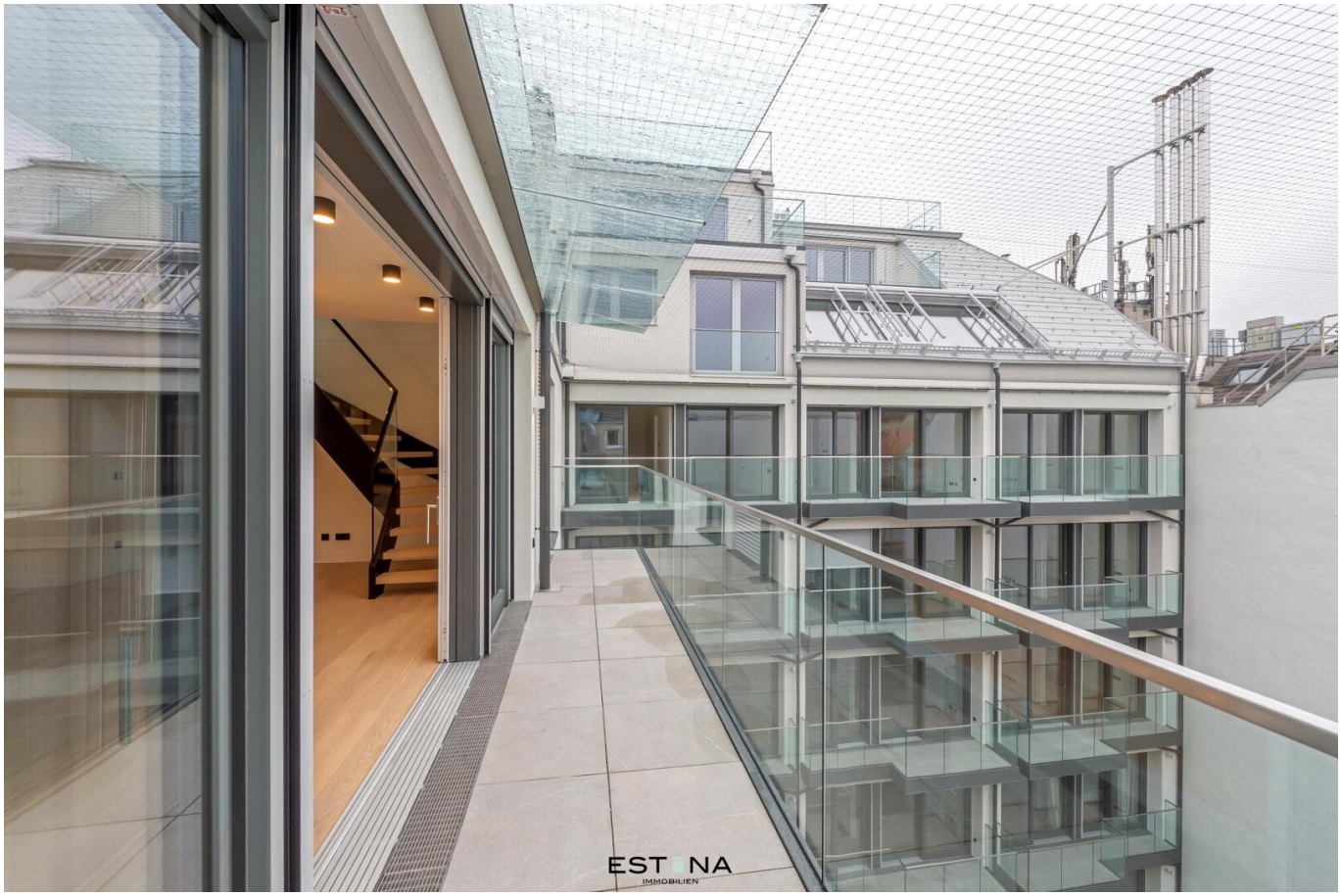


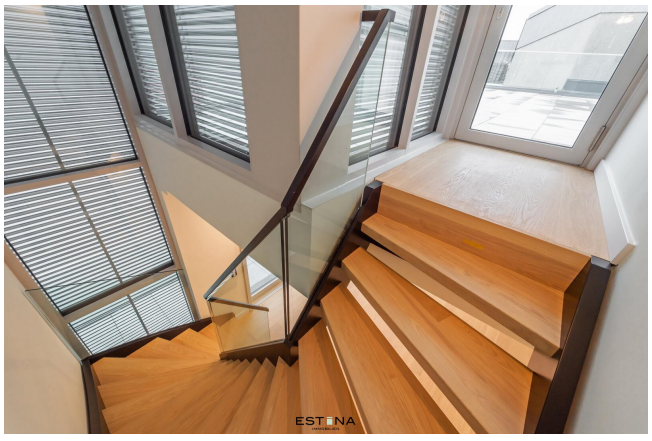


















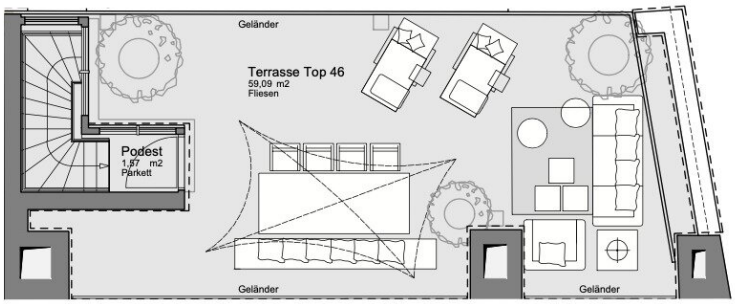


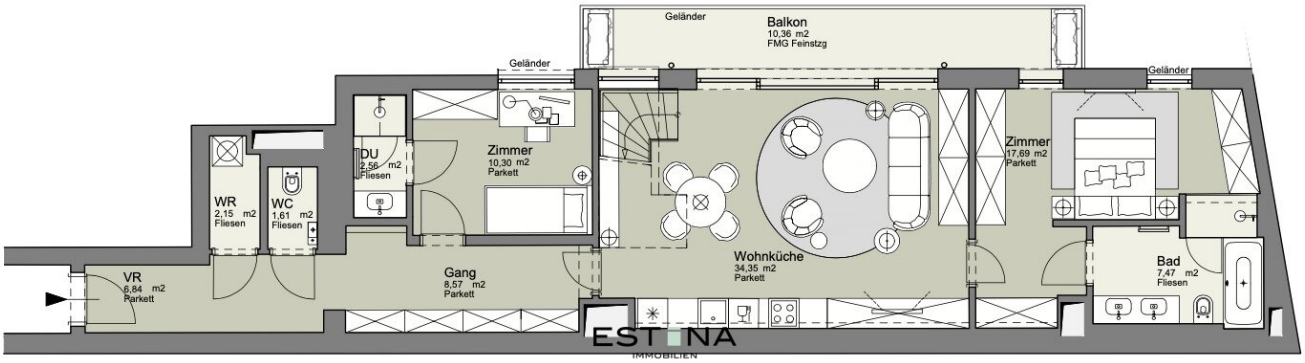







ESTONA


Geländer
Terrasse Top 46
59,09 m2
Fliesen
Podest
1,87 m2
Parkett
Geländer
Geländer


Geländer
Balkon
10,36 m2
FMG Feinstzg
Geländer
Geländer
DU
2,56 m2
Fliesen
Zimmer
10,30 m2
Parkett
WR
2,15 m2
Fliesen
WC
1,61 m2
Fliesen
VR
6,84 m2
Parkett
Gang
8,57 m2
Parkett
Wohnküche
34,35 m2
Parkett
Zimmer
17,69 m2
Parkett
Bad
7,47 m2
Fliesen
ESTONA
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Inmitten der prachtvollen Straßen und kleinen Parks des Börseviertels in der Wiener Innenstadt wurde mit dem revitalisierten Gründerzeitgebäude in der Werdertorstraße 6 eine neue Adresse der Extraklasse geschaffen. Die vorhandene Struktur und Eleganz der Fassade wurde perfekt hervorgehoben, während im Inneren ein originäres Neubaukonzept zeitgemäßes Wohnen auf höchstem Niveau garantiert.

Die stylischen Eigentumswohnungen bieten den idealen Rahmen für anspruchsvolle Wohnkultur mit einer Verknüpfung von historischer Bausubstanz und modernem Wohnraum mit Smart-Steuerung der Elektroanlagen. Neben einem begrünten Innenhof bestimmen Gärten, Dachterrassen und Loggien das Gesamtbild. So öffnen sich die Appartements großzügig nach außen.

Abseits von klassichen Touristenrouten durch den 1. Bezirk kann man hier nur wenige Gehminuten vom Stephansplatz entfernt die Ruhe vom Innenstadttrubel genießen. Mit dem Rudolfspark und dem Donaukanal befinden sich zwei Grünoasen in unmittelbarer Nähe.

In der hauseigenen Tiefgarage stehen 50 Stellplätze zur Verfügung.

Highlights:

- Smart Home System
- Klimaanlage
- Videosprechanlage
- Holz-Alufenster mit dreifacher Isolierverglasung und außenliegender Beschattung
- Wohnungseingangstüre WK III
- Echtholzparkettböden Eiche Natur in Dielenoptik
- Fußbodenheizung
- Walk-In Duschen und freistehende Badewannen
- hochwertiges Feinsteinzeug in den Sanitärbereichen

Raumaufteilung 1. Ebene:

- geräumiger Vorraum

- Wohnküche

- 2 Schlafzimmer

- 2 Badezimmer mit Badewanne/Dusche, Waschbecken, Toilette

- Wirtschaftsraum inkl. Waschmaschinenanschluss

- separate Toilette

- Balkon

Raumaufteilung 2 Ebene:

- grandiose Terrasse

Lage:

In wenigen Gehminuten gelangen Sie zum Herz der Wiener Innenstadt - dem Stephansplatz. Sämtliche Erledigungen des täglichen Bedarfs können zu Fuß erledigt werden. Ein Billa und Hofer Markt befinden sich gleich ums Eck von der Wohnung. Der nahe gelegene Gourmet Supermarkt Billa Corso am Hohen Markt erfüllt selbst die ausgefallensten Wünsche. Wer keine Lust zu kochen hat wird in der Restaurantvielfalt der Innenstadt sein Glück finden.

Das Börseviertel als "ruhiger Teil" der Innenstadt ist besonders beliebt bei Wohnungssuchenden. Mit dem Rudolfspark und dem Hermann-Gmeiner-Park sowie die Nähe zum Donaukanal, findet man hier seltene Grünflächen mit großzügigen Kinderspielplätzen. Dies spiegelt sich auch im Angebot an diversen Kindergärten und Schulen wider.

Öffentliche Anbindung:

U-Bahn: U2, U4 Schottenring nur 5 Gehminuten

Straßenbahnlinie: 1, 31, 71, D

Bus: 2A, 3A

Kosten:

Kaufpreis: € 1.990.000,00

Vermittlungshonorar: € 71.640,00 inkl. 20% USt.

Kontakt:

Für weitere Fragen oder persönliche Besichtigungswünsche wenden Sie sich bitte an **Frau Mag. Bettina Zaininger** unter **0676 / 555 66 60** bzw. **zaininger@estina.at**