# FREIHOF Historisches Juwel im Herzen der Weinberge – Luxus und Moderne vereint

**Objektnummer: 52309**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand**

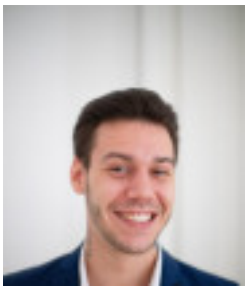
## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Dachgeschoß |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1190 Wien,Döbling |
| **Baujahr:** | 1455 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Möbliert:** | Voll |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 133,81 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 56,48 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,50 |
| **Kaufpreis:** | 1.204.290,00 € |

**Provisionsangabe:**

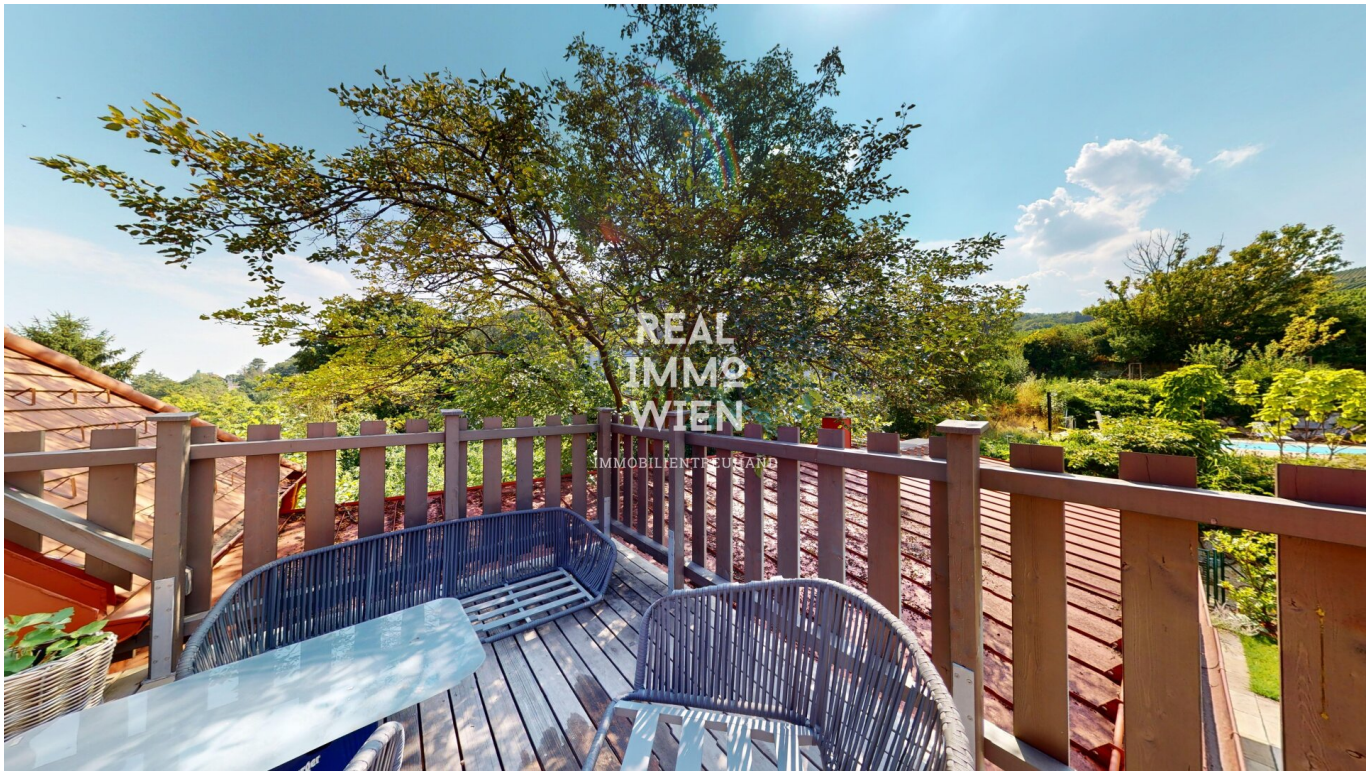
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

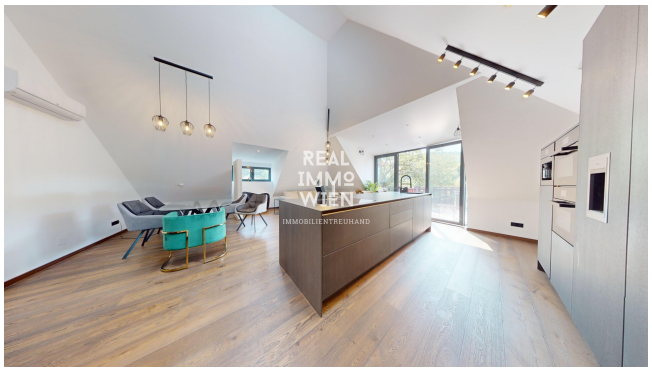
## Ihr Ansprechpartner



**Philipp Stummer**

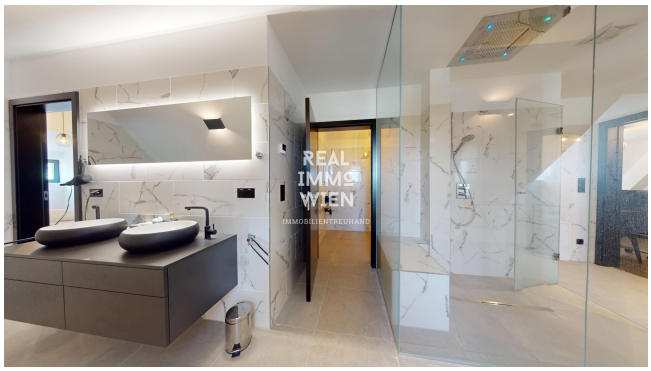
Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

REAL
IMMO
WIEN

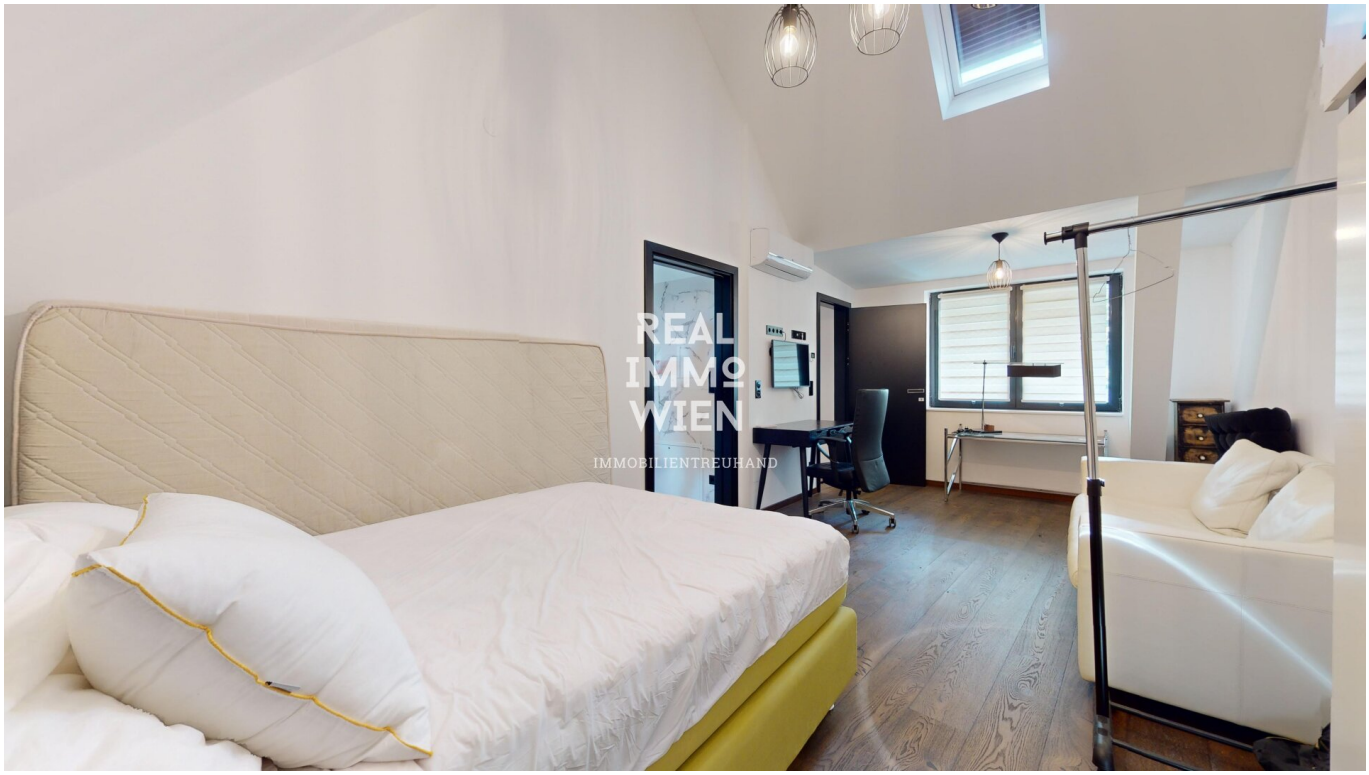
REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

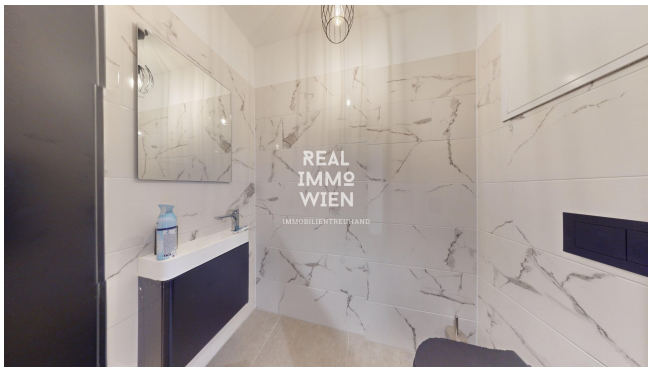


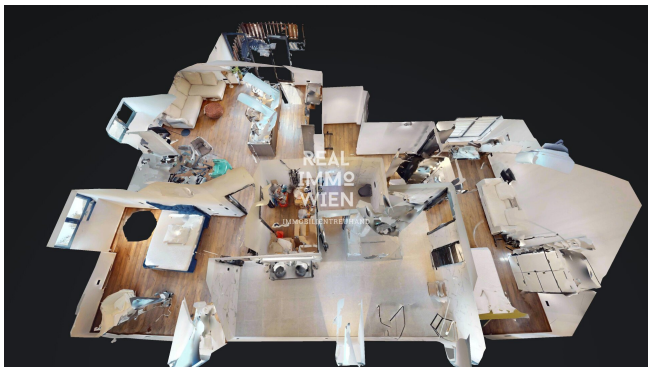
REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

# Objektbeschreibung

Tauchen Sie ein in die Geschichte mit diesem prachtvollen Wohnhaus, das im Jahr 1455 erbaut und 2020 vollständig saniert wurde. Diese exklusive Immobilie bietet sowohl die perfekte Investitionsmöglichkeit als auch einen einzigartigen Wohnstil.

Das Objekt umfasst insgesamt 11 Wohnungen, von denen 4 vorübergehend als Kurzzeitvermietungen betrieben werden, während 7 zum Verkauf stehen.

Besondere Vorteile:

- Exklusiv für Top 8/9/10: Möglichkeit, einen privaten Pool zu erwerben – ein Highlight für gehobene Ansprüche.
- Heizung & Komfort: Zentralheizung (Gas) sorgt  für eine behagliche Wohnatmosphäre.
- Möblierung: Alle Wohnungen sind hochwertig möbliert (außer Top 8). In den Wohnungen erwarten Sie moderne SieMatic-Küchen mit erstklassiger Ausstattung.
- Technologie & Komfort: Elektrische Anlagen in allen Wohnungen, inklusive Türöffnungskarte und optionalem Schlüsselzugang. A1-Internet ist bereits installiert.
- Weinberge & Ruhe: Genießen Sie die unmittelbare Nähe zu den malerischen Weinbergen, die zu entspannten Spaziergängen einladen, sowie eine absolute Ruhelage in einer zentralen Gegend.

Detaillierte Wohnungsübersicht:

- Erdgeschoss:
    - Top 2: 1 Zimmer, komplett möbliert (optional), inkl. Waschmaschine.
    - Top 4: 1 Zimmer, möbliert (optional), inkl. Waschmaschine.

- 1. Obergeschoss:
    - Top 8: 3 Zimmer, 2 Bäder – ideal für Familien oder als repräsentatives Domizil.
- Dachgeschoss:
    - Top 10: 3 Zimmer, 1 Bad, 2 WCs, Abstellraum, großzügige Terrasse mit elektrischer Ausstattung, Miele-Küche, Fußbodenheizung, Klimaanlage, und modernste Küchengeräte wie  elektronischer Kaffeeautomat, Kühlschrank und Ofen.

Zusätzliche Informationen:

- Verfügbarkeit: Die restlichen Wohnungen stehen zur Verfügung und sind jederzeit besichtigungsbereit.
- Zentrale Lage: Mit einer erstklassigen Lagebewertung bietet diese Immobilie eine ideale Verbindung aus urbanem Leben und absoluter Ruhe.
- Restaurant & Infrastruktur: Das beliebte Restaurant Flamingo ist nur einen Katzensprung entfernt, was die Wohnqualität zusätzlich steigert. Parkmöglichkeiten: Parkplätze können sowohl gemietet als auch gekauft werden.

Diese exklusive Immobilie verbindet Geschichte mit modernem Luxus und bietet eine seltene Gelegenheit, in einer der begehrtesten Regionen zu investieren oder zu wohnen.

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Besichtigung Links:

Top 10 -> https://my.matterport.com/show/?m=PM3Wasaxs42

Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Besichtigung Link:

Top 2 -> https://my.matterport.com/show/?m=oYp78xorVnp

Top 4 -> https://my.matterport.com/show/?m=u3HTh8K8wcA

Top 8 -> https://my.matterport.com/show/?m=ekHCzLGGPtH  (VERKAUFT)

Top 10 -> https://my.matterport.com/show/?m=PM3Wasaxs42

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap