# Luxuriöses designer Apartment in prachtvollem Gründerzeit Haus!

**Objektnummer: 2910**

**Eine Immobilie von 16EAST Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1010 Wien |
| **Baujahr:** | 2020 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Möbliert:** | Voll |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 69,02 m² |
| **Nutzfläche:** | 70,89 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Keller:** | 3,30 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 25,35 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,81 |
| **Kaufpreis:** | 1.200.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 146,00 € |
| **USt.:** | 14,60 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Barbara Bacovsky**

16EAST Real Estate GmbH

16 EAST
real estate

16 EAST

16 EAST

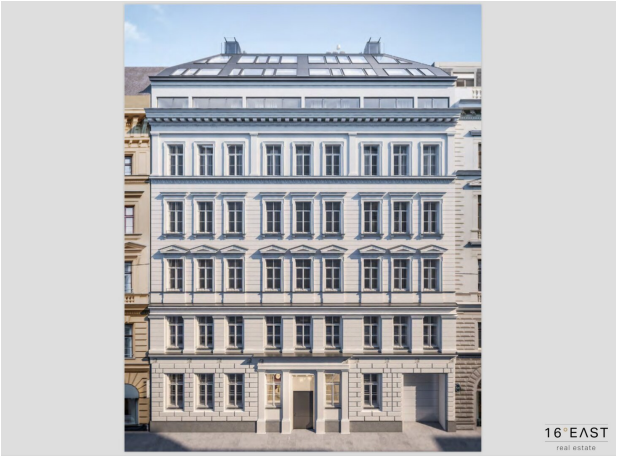
16°EAST
real estate

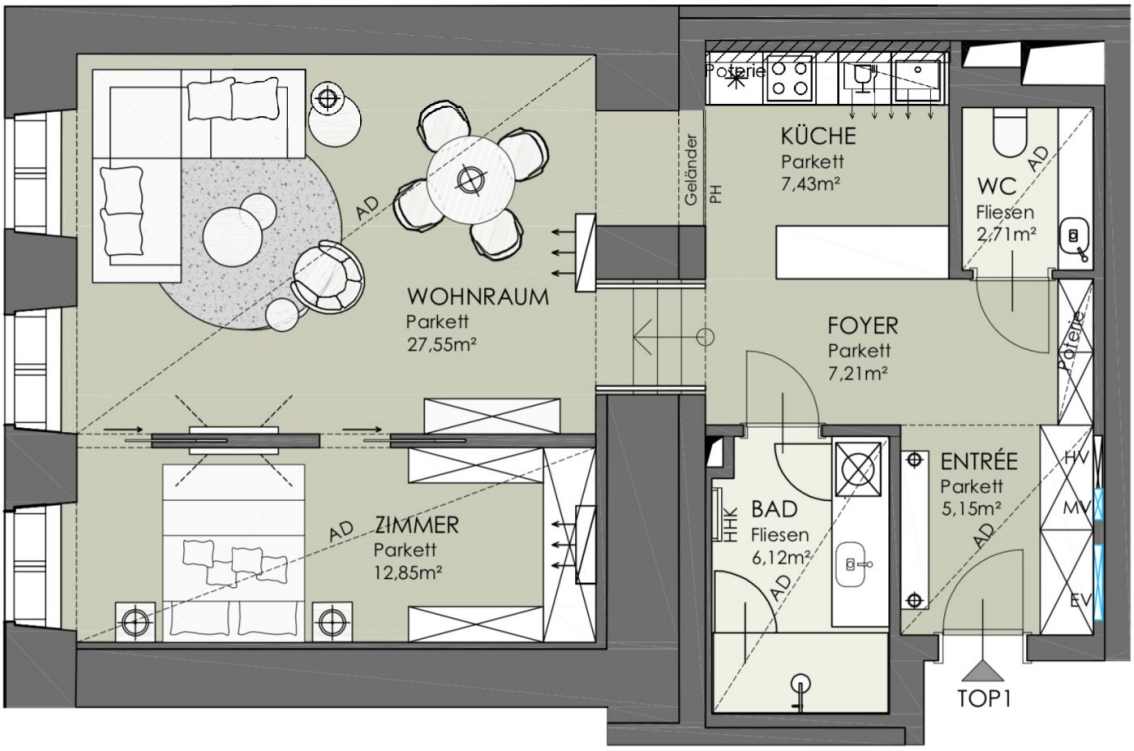
16°EAST
real estate

16°EAST
real estate

16°EAST
real estate

16° EAST
real estate


16° EAST
real estate




16°EAST
real estate

# Objektbeschreibung

Die exquisite Wohnung befindet sich in einem komplett neu renovierten Gründerzeithaus in der begehrten Werdertorgasse, einer der besten Lagen Wiens. Dieses prächtige Jahrhundertwende Haus vereint höchsten Komfort mit einer modernen Interpretation der Beletage und verbindet dabei stilvoll historische Elemente mit zeitgemäßer Eleganz.

Die Wohnung selbst wurde auf höchstem Niveau ausgestattet und ist vollständig und geschmackvoll möbliert. Der perfekt durchdachte Grundriss ermöglicht im Altbau-Bereich ein offenes Wohnen auf verschiedenen Raumebenen, wodurch ein einzigartiges Wohngefühl entsteht.

Ein besonderes Highlight ist der digitale Concierge-Service, der den Bewohnerinnen und Bewohnern ermöglicht, verschiedenste Services bequem und unkompliziert zu buchen, was zusätzlichen Komfort und Luxus garantiert.

**HIGHLIGHTS ZUR WOHNUNG:**

- **Wohnung: ca. 69 m² voll möbliert**
- **Tischlerküche mit Markengeräten**
- **Maßgefertigte Tischlereinbauschränke in der ganzen Wohnung**
- **Luxuriöses Badezimmer mit großformatigen Fließen im Granit Look (320 x 160 cm) von Fiandre mit Walk-in-Dusche, Waschbecken von Agape**
- **Separates geräumiges Gäste-WC**
- **Französischer Fischgrätparkett von (Weizer Parkett) mit Rand Fries**
- **Französiche raumhohe Fenster**
- **Fussbodenheizung**

- **Klimaanlage**
- **Designerluster von Floss**
- **Raumhöhe von ca. 3,80 m**
- **Digitale Concierge-Service**
- **Keller**
- **Lift**

**BETRIEBSKOSTEN MONATLICH:**

| | | |
|---|---|---|
| Betriebskosten Allg. | € | 146,00 |
| Rücklagen Allg. | € | 35,40 |

---

| | | |
|---|---|---|
| Gesamtsumme: | € | 181,40 |

## Kaufpreis: € 1.200.000,00

**Provision:** 3% vom Kaufpreis zzgl. Ust

**Diese Luxuswohnung verbindet klassisches Wiener Flair mit modernstem Wohnkomfort. Sie bietet nicht nur eine exzellente Ausstattung, sondern auch die perfekte Lage – mitten im historischen Zentrum von Wien.**

**Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt**

**aufnehmen!**

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Für alle Angaben sowie die Pläne, welche zur Veranschaulichung dienen, übernehmen wir keinerlei Haftung.

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

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap