

**Luxus-Dachgeschoß-Wohnung in exklusiver Lage – 178 m²
mit Dachterrasse und Panoramablick über Wien**



3SI MAKLER

Objektnummer: 19915

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seisgasse 18
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	178,10 m ²
Nutzfläche:	274,05 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,10 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.899.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

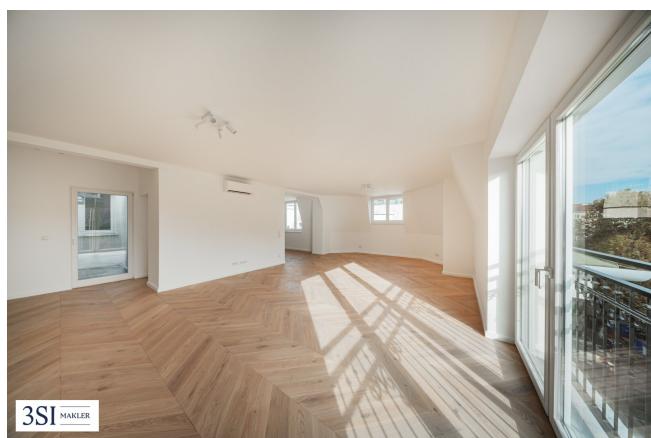


Gerhard Klein

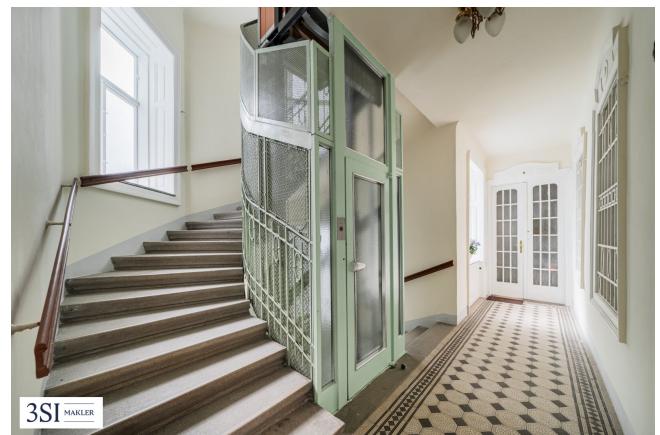
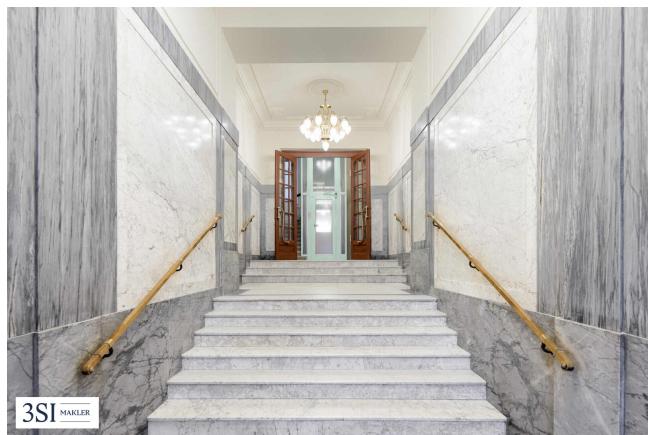
3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien











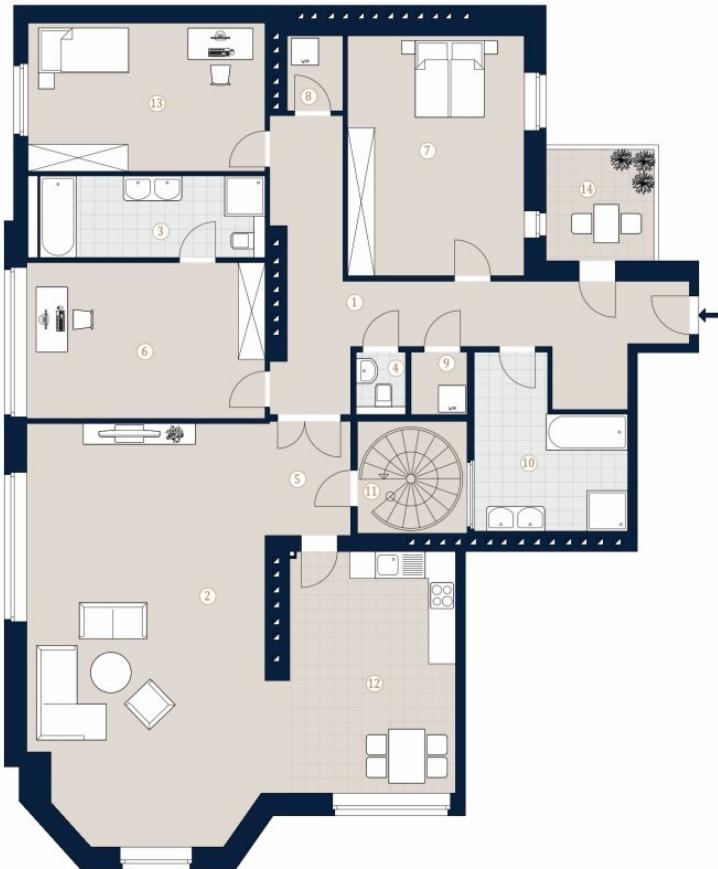
Seisgasse 18

1040 Wien

Top 19 • DG

Wohnfläche 178,85 m²
Balkon 6,45 m²
Terrasse 93,85 m²

- 1 Vorraum
- 2 Zimmer
- 3 Bad
- 4 WC
- 5 Gang
- 6 Zimmer 1
- 7 Zimmer 2
- 8 AR.
- 9 AR.
- 10 Bad
- 11 TRH
- 12 Küche
- 13 Zimmer
- 14 Balkon



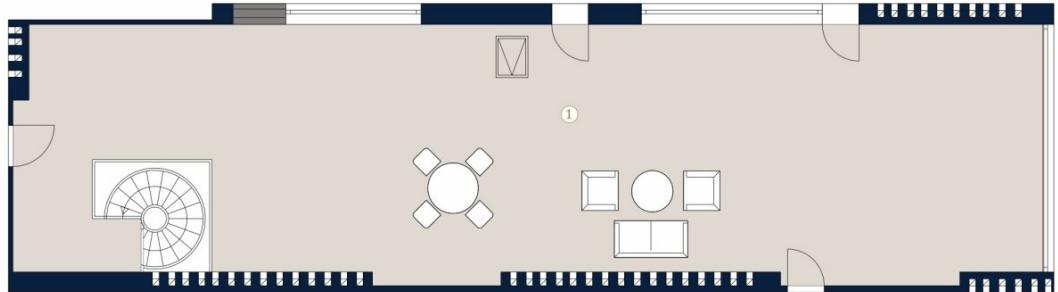
Die in der Planendarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

Seisgasse 18
1040 Wien

Top 19

Terrasse

93,85 m²



A4 M 1:100 0 5

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Platzkopian. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

Objektbeschreibung

Leben am Park umgeben von Grün!

- 8 repräsentative Eigentumswohnungen
- 24 bis 178 m² Wohnfläche mit 1 bis 5 Zimmern
- eleganter Altbau
- Lage am Park
- Begehrte und ruhige City-Lage
- Ausgezeichnete Infrastruktur

Diese Liegenschaft kombiniert den Charme eines stilvollen Gründerzeit-Altbaus mit allen Annehmlichkeiten des modernen Lebens. Historische Elemente wie die klassische Fassade, das elegante Stiegenhaus und hohe Räume treffen auf zeitgemäße und moderne Ausstattung. Auch die zentrale City-Lage lässt keine Wünsche offen.

Im Regelgeschoss stehen 5 exklusive Wohnungen zum Verkauf mit Größen zwischen 24 und 130 Quadratmetern zur Verfügung. Sonnige Aussichten garantiert der wunderschöne Blick in den Park mit viel Grün und altem Baumbestand welcher für ein Mehr an Lebensqualität sorgt.

Das Dachgeschoß bietet drei exklusive Dachgeschoßwohnungen, die höchsten Wohnansprüchen gerecht werden. Diese luxuriösen Neubauwohnungen zeichnen sich durch ihre großzügigen Raumkonzepte, elegante Ausstattung und atemberaubenden Ausblicke aus – ideal für anspruchsvolle Käufer, die das Besondere suchen. Die Wohnungen überzeugen nicht nur durch ihre perfekte Lage im Herzen von Wien, sondern auch durch ihre Ausstattung auf höchstem Niveau. Jede Einheit bietet Ihnen exklusiven Komfort und ein Wohngefühl, das keine Wünsche offen lässt.

Infrastruktur

Waren für den täglichen Bedarf und besondere Delikatessen finden Sie auf der Wiedner Hauptstraße – hier treffen traditionelle Geschäfte auf nachhaltige Bio-Läden, ausgesuchte Boutiquen, Concept Stores und zahlreiche charmante Cafés – die lebendigste Einkaufsstraße des Bezirks ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Der Alois-Drasche-Park ist ein stiller Erholungsort, umrahmt von historisch-secessionistischen Fassaden. Eindrucksvoll ist der Baumbestand des Alois-Drasche-Parks, besonders die Gruppen von Platanen - eine richtige Oase der Ruhe. Nach einem kurzen Fußweg erreichen Sie die barocke Gartenanlage des Schloss Belvedere sowie den angrenzenden Botanischen Garten.

Top 19

Diese exklusive 178 m² große Dachgeschoß-Wohnung vereint Luxus, Stil und modernen Komfort auf höchstem Niveau. Die Wohnung befindet sich in einem repräsentativen, gepflegten Stilaltbau in einer der besten Lagen Wiens. Die Wohnung ist in einem offenen, lichtdurchfluteten Stil gestaltet, die durchdachte Raumaufteilung und die luxuriöse Ausstattung bieten alles, was das Herz eines gehobenen Wohnanspruchs begehrte. Das geräumige Wohnzimmer bietet große Fensterfronten, von denen Sie einen atemberaubenden Blick über die Dächer der Stadt genießen. Vier weitere Zimmer bieten viel Raum für individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Das Highlight ist die 94m² große Dachterrasse, welche einen Panoramablick über Wien bietet. Zwei Marmoräder, ein Vorraum und ein Abstellraum komplettieren dieses exklusive Stadtdomizil. Anspruch und Stil!

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

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 <250m
Apotheke <200m
Klinik <800m
Krankenhaus <375m

Kinder & Schulen

Schule <125m
Kindergarten <100m
Universität <325m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <325m

Sonstige

Geldautomat <275m
Bank <275m
Post <325m
Polizei <675m

Verkehr

Bus <225m
U-Bahn <525m
Straßenbahn <300m
Bahnhof <325m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap