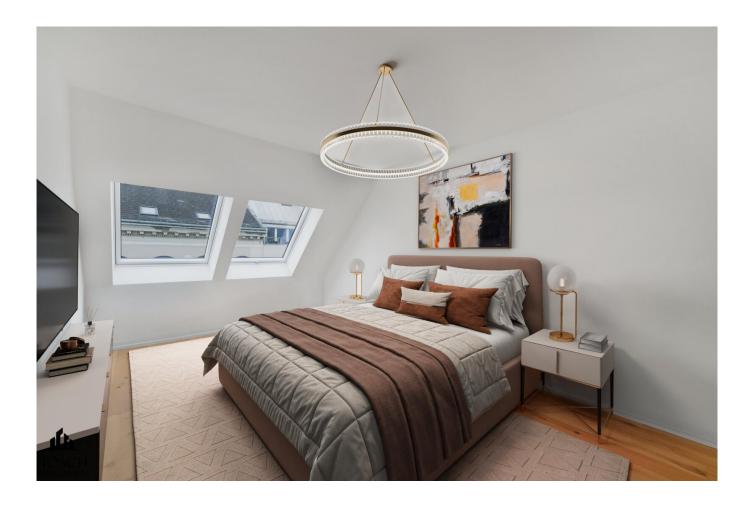
Imposants Wohnjuwel | 7 Stilwohnungen mitten in der Stadt [DG + kernsanierter Altbau] | elegant & hochwertig



Objektnummer: 7398/11614
Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand: Alter:

Wohnfläche:
Nutzfläche:
Zimmer:

Bäder:
WC:
Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor: Kaufpreis:

Kaufpreis / m²: Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Dachgeschoß

Österreich 1050 Wien

2024

Erstbezug Neubau 86,83 m² 92,12 m²

B 34,80 kWh / m² * a

A 0,73

689.000,00 € 7.479,37 €

Ihr Ansprechpartner



Lucas Taufer

Hösch Immobilien GmbH Tuchlauben 7a 1010 Wien















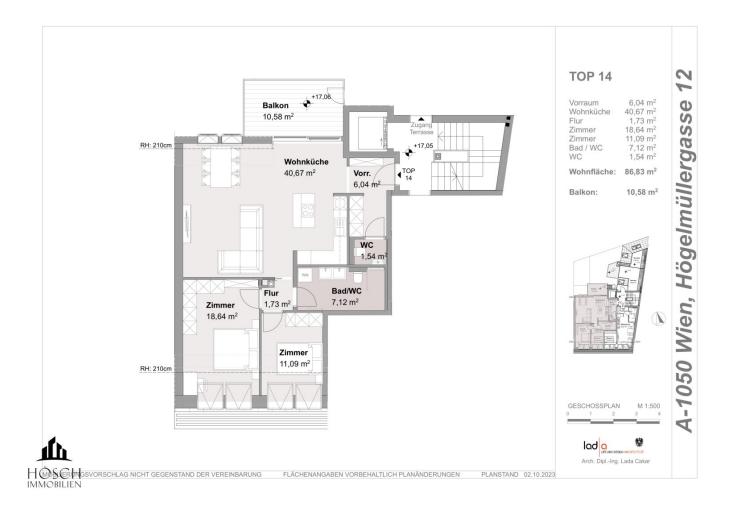












Objektbeschreibung

Ein Zuhause voller Geschichte und Charme - in neuem, modernen Glanz erstrahlt!

Dieses eindrucksvolle Projekt ist ein absolutes Schmuckstück! Es verbindet geschichtsträchtige Wiener Architektur mit moderner Klasse!

Hier spiegeln sich **Wohnträume** vieler WienerInnen - und jener, die es noch werden wollen - wider.

Ein **Gründerzeithaus ist etwas Besonders**! Ein kostbares Gut, welches nicht mehr hergestellt werden kann und somit immer mehr zur **Rarität** wird. Es erinnert an eine Zeit, in der **Architektur, Prunk und Stuck** in Schreibschrift geschrieben wurde.

Hier wird ein Altbaujuwel liebevoll und höchst professionell von Grund auf saniert und auf den bautechnischen Stand der heutigen Zeit gebracht. Dies ist ein architektonisches Geschenk und beglückt vor allem Altbauliebhaber. Es wird alles geboten, wonach sich Menschen mit ausgeprägter Affinität zu schönen Gebäuden sehnen! Erlesene Materialien werden verarbeitet und sorgfältig durchdachte Grundrisse verwirklicht. Idyllische Stadtgärten und andere Freiflächen runden das Projekt in seiner Schönheit ab. Bereits der Eingangsbereich des Gebäudes raubt einem den Atem. Der wunderschöne Kronleuchter erhellt die imposanten, mit schönstem Stuck verzierten Wände. Im Dachgeschoss sind noch 5 wunderschöne Neubauwohnungen mit tollen Freiflächen verfügbar.

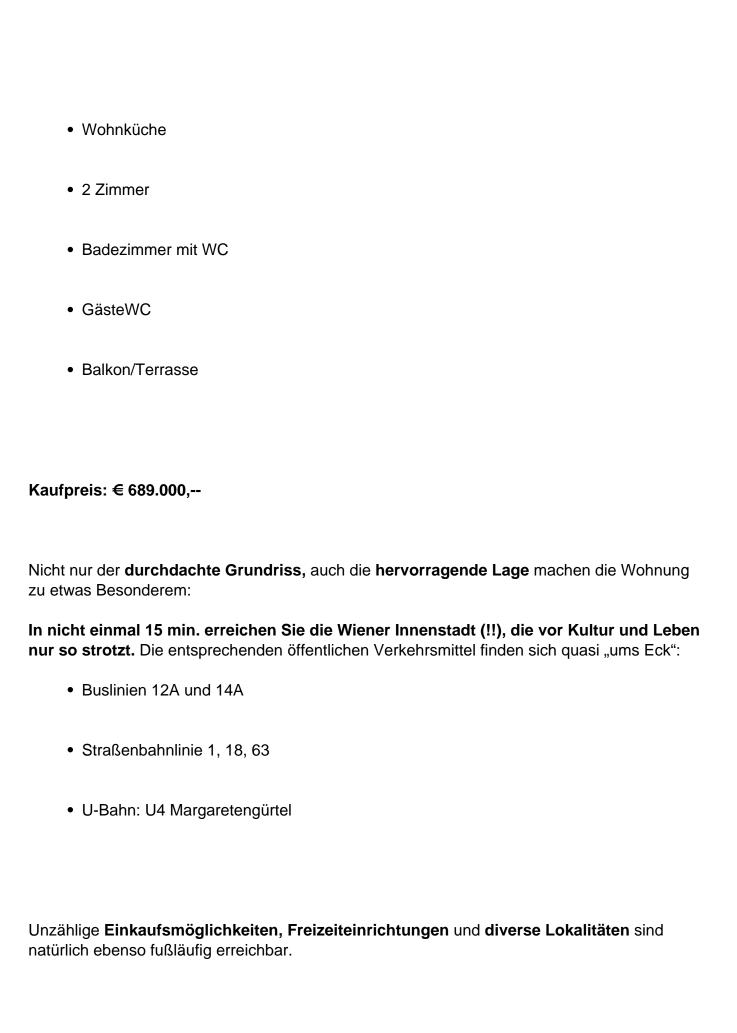
Das Gebäude genießt eine top Stadt-Lage, die es einem ermöglicht, das Lebensgefühl einer der schönsten Städte überhaupt jeden Tag aufzusaugen!

Der **hochwertiger Parkettboden** und die moderne Ausstattung lassen jedes Wohnherz schneller schlagen - die nagelneue **Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe**, die hohen Innentüren mit Kassetten und Holzumfassungszargen runden das Gesamtbild ab!

Zur gegenständlichen Wohnung:

Auf ca. 86,83 m² Wohnfläche plus 10,58 m² Außenfläche finden sich folgende Räumlichkeiten:

Vorraum



Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Es wird darauf hingewiesen, dass manche Fotos virtuell gestaged sind! Die Wohnung ist **nicht möbliert**; die Einrichtung dient als Beispiel, um ein Gefühl dafür zu erlangen, wie man die Räume gestalten könnte.

Als Vertragserrichterin und Treuhänderin wird Frau Mag. Alexandra Serek, Fichtegasse 2A, 1010 Wien, bestellt. Das Honorar der Treuhänderin für die Errichtung des Kaufvertrages und die treuhändige Abwicklung und Einverleibung des Eigentumsrechtes beträgt 1,5 % des Gesamtkaufpreises zzgl. 20 % USt.

Für Rückfragen bzw. Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Lucas Taufer gerne unter der Rufnummer 0660 7542528 zur Verfügung.

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 <1.000m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap