

**Ruhige Penthousewohnung 5 Minuten vom 1. Bezirk
Wiens entfernen**



Objektnummer: 1697/1474

Eine Immobilie von Full House Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1816
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	94,73 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,31
Kaufpreis:	598.000,00 €
Betriebskosten:	260,00 €
Heizkosten:	60,00 €
Sonstige Kosten:	30,00 €
Provisionsangabe:	

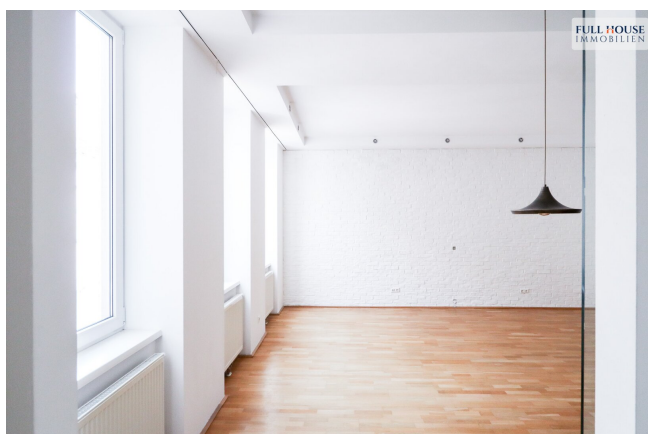
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

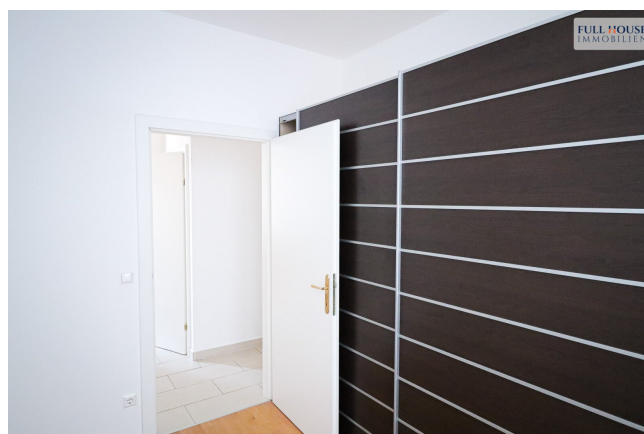
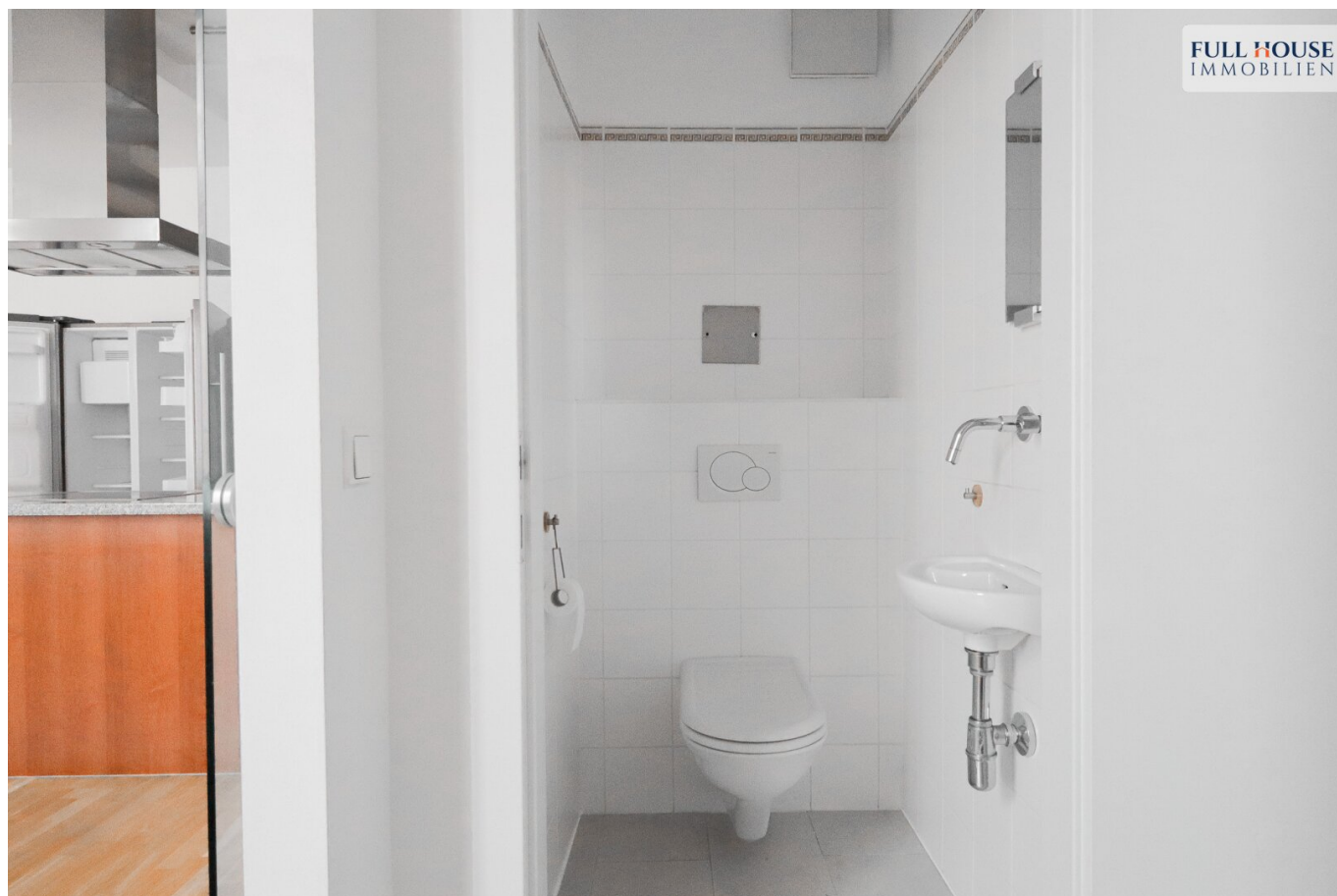


Sia Hyatt

Full House Immobilien
Schloßbergweg 1









FULL HOUSE
IMMOBILIEN

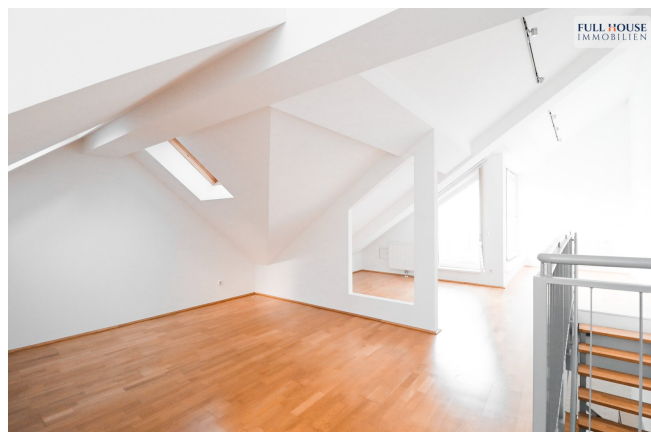
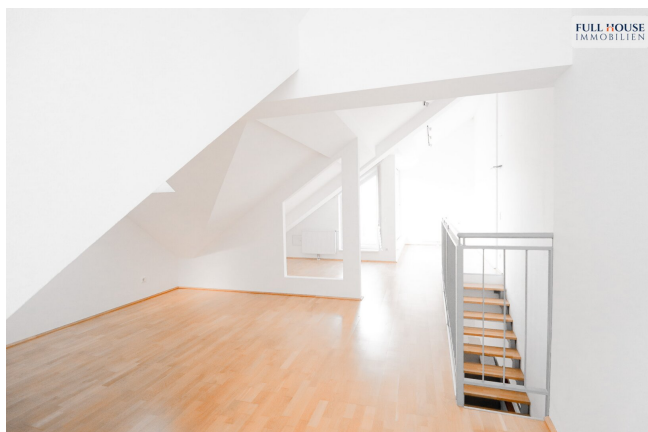


FULL HOUSE
IMMOBILIEN



FULL HOUSE
IMMOBILIEN







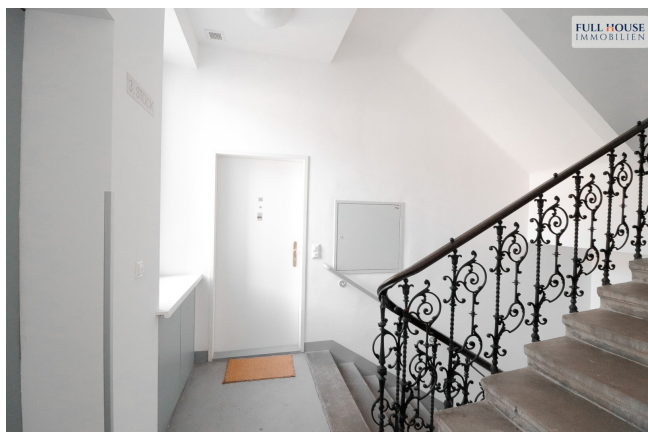
FULL HOUSE
IMMOBILIEN



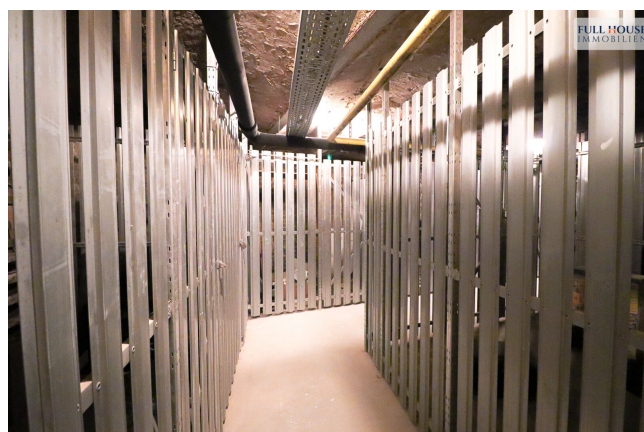
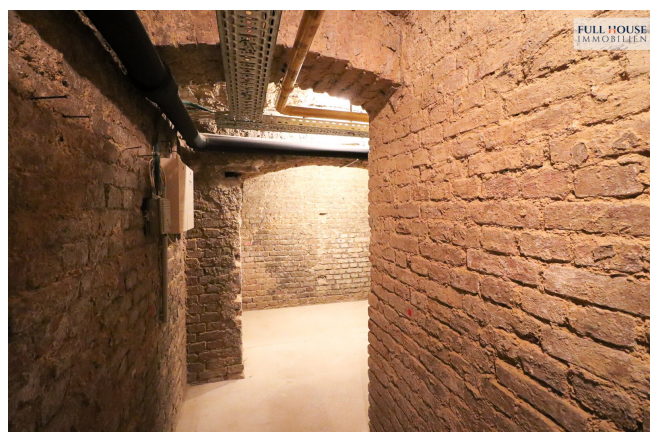
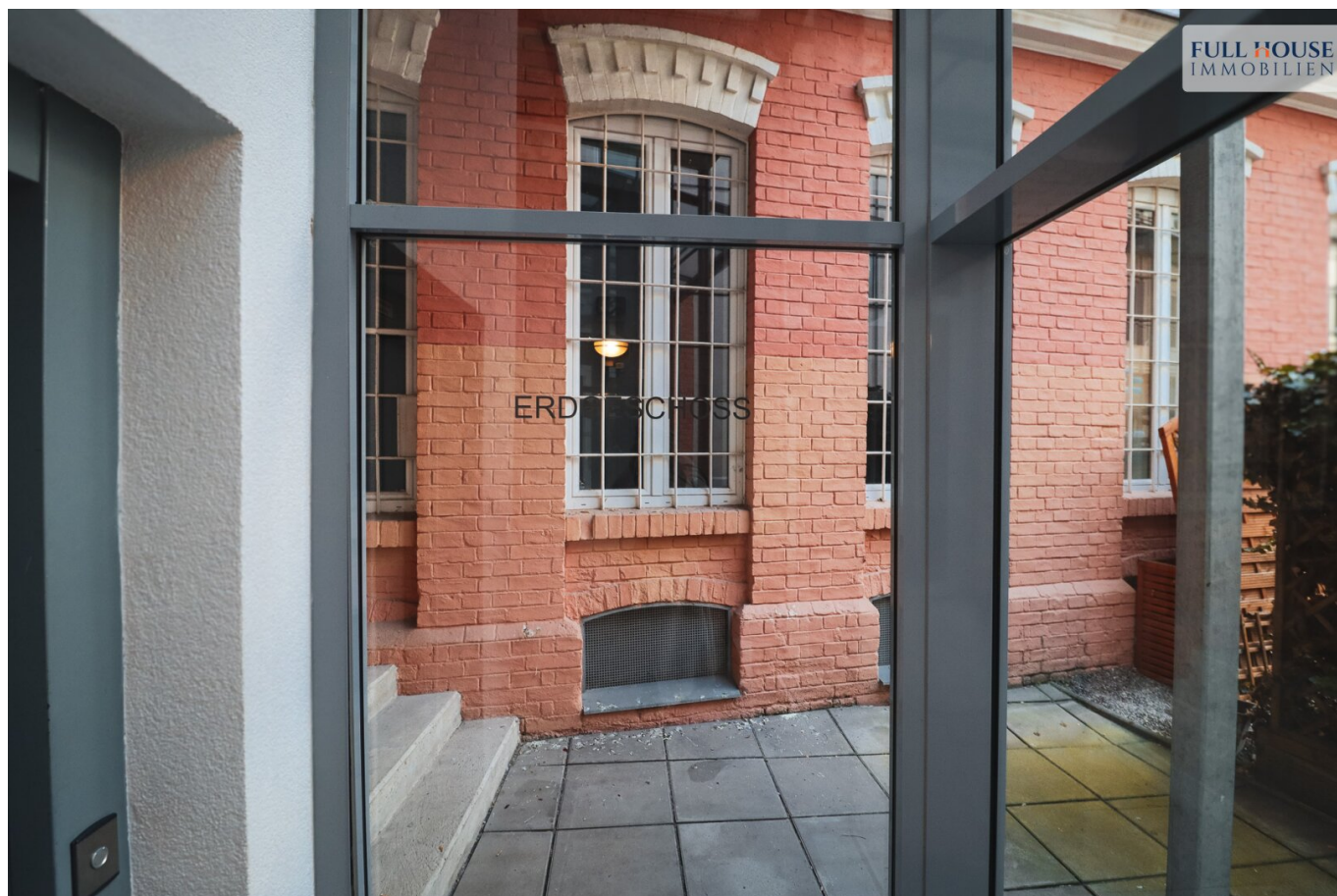
FULL HOUSE
IMMOBILIEN



FULL HOUSE
IMMOBILIEN



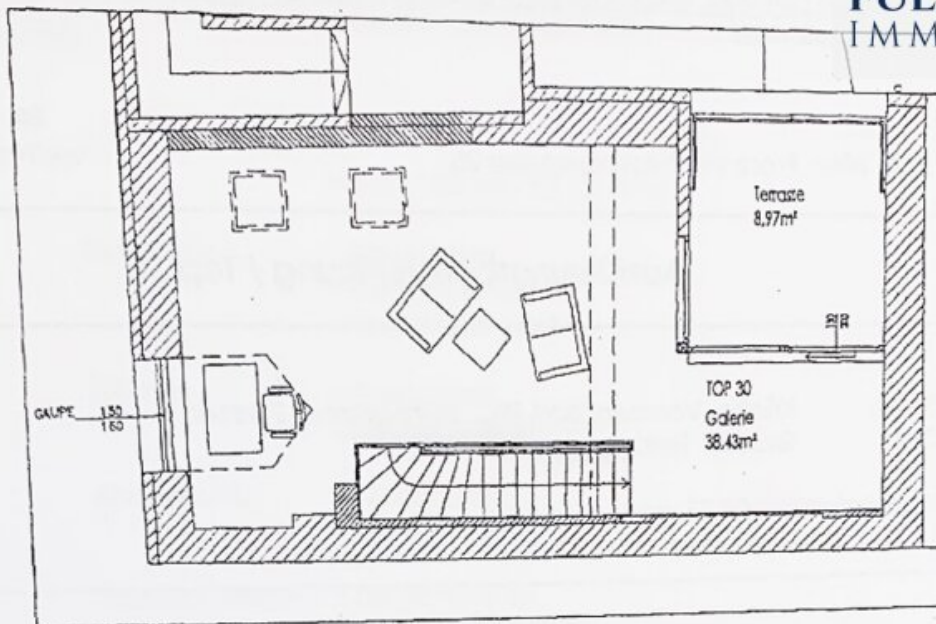




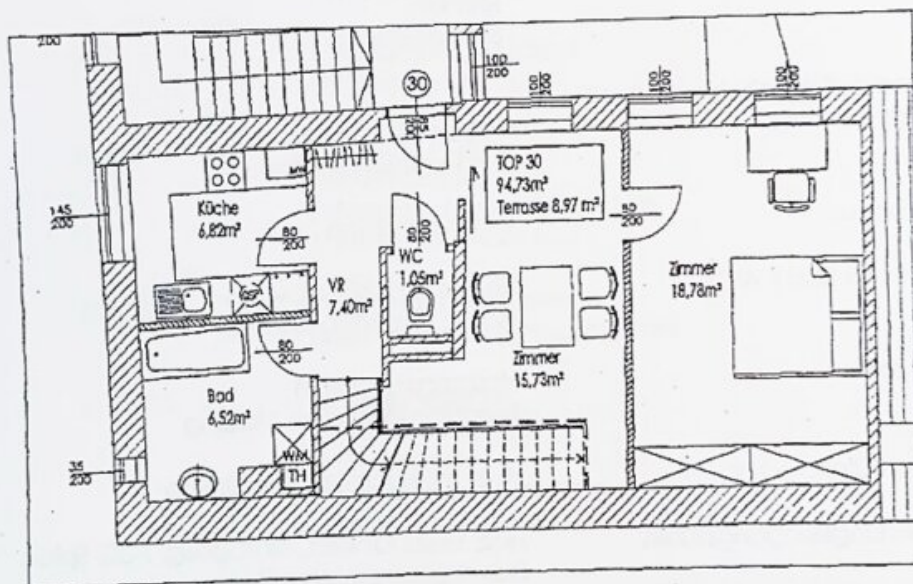


FULL HOUSE

IMMOBILIEN

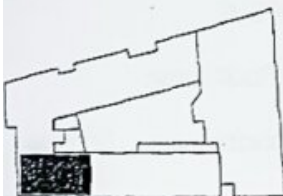


Dachgeschoss Bestand, Top



3. Stock Bestand, Top

**Achtung: Der Plan
entspricht nicht der
aktuellen Aufteilung.**



MSTB 1 : 100

Objektbeschreibung

Diese exquisite Altbauwohnung aus dem Jahr 1816 wurde umfassend renoviert und verbindet modernen Komfort mit historischem Charme.

Sie befindet sich im dritten Stock eines gepflegten Innenhofgebäudes und bietet auf ca. 95 m² Wohnfläche 2,5 Zimmer.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie rechterhand in eine großzügige Wohnküche mit Kamin und zahlreichen Fenstern, die für eine angenehme Atmosphäre sorgen. Gegenüber der Küche liegt ein ca. 8 m² großes Kabinett, das sich ideal als Arbeitszimmer oder zusätzliches Schlafzimmer eignet. Vor der Treppe befindet sich das Badezimmer mit Waschbecken, Platz für eine Waschmaschine und einer Badewanne mit Duschfunktion. Zudem gibt es ein separates WC mit Waschbecken im Eingangsbereich.

Über die Treppe erreichen Sie ein geräumiges Zimmer, das flexibel als zwei Schlafzimmer oder als Schlafzimmer mit angeschlossenem Kabinett genutzt werden kann. Von diesem Geschoss aus gelangen Sie auf die wunderschöne Terrasse, die einen herrlichen Blick über die Dächer Wiens bietet und zum Entspannen an sonnigen Tagen einlädt. Alle Fenster sind hofseitig ausgerichtet, wodurch die Wohnung trotz der zentralen Lage absolut ruhig ist. Ein Aufzug ist im Gebäude vorhanden.

Durch die aufwendige Sanierung wurden zahlreiche originale Elemente erhalten und stilvoll mit zeitgemäßer Ausstattung kombiniert, sodass ein einzigartiges Wohngefühl entsteht.

Zusätzlich bietet das Haus einen großzügigen Fahrradraum sowie einen außergewöhnlichen Kellerbereich mit historischem Flair, der an einen alten Weinkeller erinnert. Trotz seiner traditionellen Bauweise ist der Keller trocken und verfügt über moderne Kellertrennwände.

Diese einzigartige Penthousewohnung bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, in einer ruhigen Umgebung zu wohnen und gleichzeitig die Vorzüge der unmittelbaren Nähe zum pulsierenden Stadtzentrum Wiens zu genießen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohnjuwel!

Kontaktieren Sie uns per **E-Mail** oder **telefonisch** für weitere Informationen oder vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses wunderschöne Zuhause persönlich zu zeigen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mary-butterfly.service.immo/registrieren/de) - <https://mary-butterfly.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m
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