Einzigartige 5-Zimmer Loftwohnung mit Terrasse und Werkstatt im 6. Bezirk

Objektnummer: 4792

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1850
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	326,91 m²
Nutzfläche:	418,57 m²
Zimmer:	5
Bäder:	4
WC:	4
Terrassen:	1
Keller:	62,54 m²
Heizwärmebedarf:	C 83,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Kaufpreis:	2.980.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christian Kiedl

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

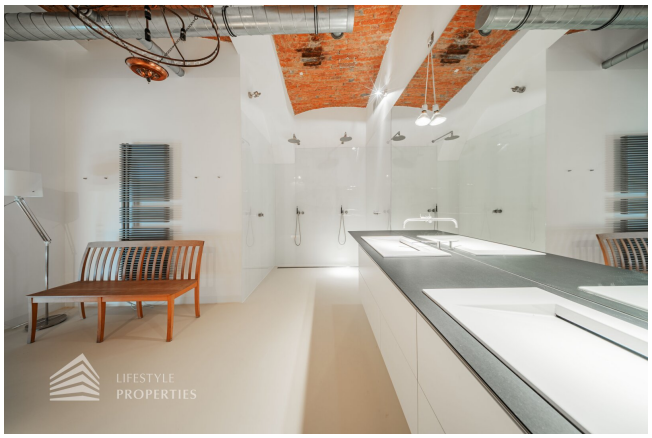
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

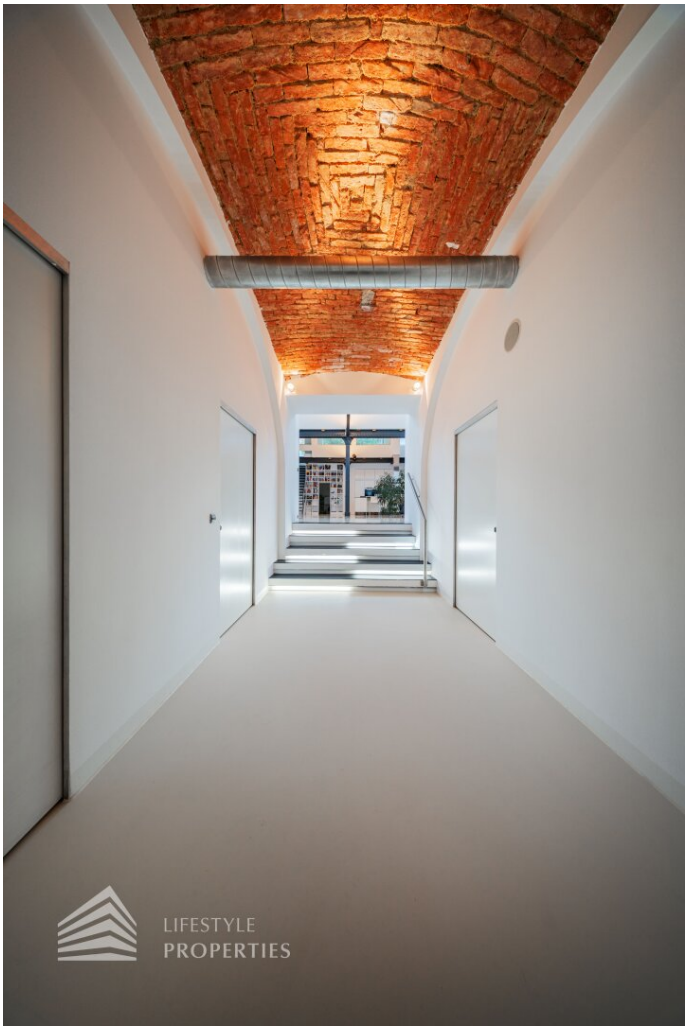
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

SCHED. BESTAND
Top 4
Nicht Gegenstand der Lärmrechnung
TOP 4
NNF = 101,98m2
Wohnküche
Parkett
39,62m2
Gang
Parkett
1,38m2
WC
Fliesen
2,10m2
Rad
Fliesen
9,36m2
VR
Parkett
6,94m2
VR
Parkett
2,60m2
abgeh.Decke
TOP 5
NF = 86,11m2
Zimmer1
Parkett
24,92m2
Büro 3
Parkett
22,31m2
Büro 2
Parkett
23,15m2
1.STOCK
Top 1
WOHNKÜ
158,5m²
BESCHICHTUNG
BAD
2,50m²
BESCHICHTUNG
BAD
14,07m²
BESCHICHTUNG
21
22,86m²
BESCHICHTUNG
22
21,26m²
BESCHICHTUNG
ZW.-FLUR
18,68m²
BESCHICHTUNG
ANKLEIDE
21,81m²
BESCHICHTUNG
BAD
19,52m²
BESCHICHTUNG
LÜFTUNG
WC
3,38m²
BESCH.
THERME
Haustür
Solnhofer
49,24m2
WERKSTATT
BESCHICHTUNG
ÖL-BENZINBESTÄNDIG
STAHLTRÄGER
ERDGESCHOSS

Schleuse
Bet.estr
4.25m2
Stiege vorhanden
Schlupfkeller
3.66 m2
Einlagerraum Top 1
Linoleum
18.71m2
Lichtschacht
Gitterrost
Medienschacht
SCHLEUSE
AR
VS
AR 100
Einlagerraum Top 1.1
Betonestrich
27.38m2
Einlagerraum Top 1.2
Betonestrich
35.16m2
Top 2
1.07 m2
Top 3
1.03 m2
VR
Betonestrich
8.38 m2
20 STG
17/26
KELLER 1
Betonestrich
10.21m2
VR 1
Betonestrich
Gaszuleitung
3.34 m2
Top 15
4.76 m2
Top 16
4.58 m2
Top 11
4.09 m2
KELLER 2
Betonestrich
13.37m2
VR 2
Betonestrich
28.05 m2
Top 12
2.85 m2
Schlupfkeller
Betonestrich
28.35m2
Top 14
2.34 m2
Top 7
3.06 m2
VR 3
Betonestrich
24.17m2
Top 13
3.71m2
Top 8
3.56 m2
Top 4
5.63 m2
Top 5
2.84 m2
Top 10
3.31 m2
Top 6
3.28 m2
Top 9
5.55 m2
RAMPE 20 %
± 0.00
± 0.15
Anschluss an vorhandenen Kanal

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine einzigartige 5-Zimmer Loftwohnung mit Terrasse und Werkstatt.
Link vom

Video:
https://www.dropbox.com/scl/fi/8uk5itpsehvyg6fcnhcnf/burger.mov?rlkey=eofel8v0ic21n1ct1yr69slf6&st=v7h36xku&dl=0

Das Objekt besteht aus einen Wohnraum mit offener Küche, vier Schlafzimmer, einen Schrankraum, vier Badezimmer, vier Toiletten, eine Werkstatt, einen Weinkeller, zwei Stellplätze in der Tiefgarage,

einer Terrasse, einen Technikraum sowie einen Einlagerungsraum.

Die Immobilie betritt man über ein paar Stufen und befindet sich direkt im Vorzimmer, dieses genug Platz für eine Garderobe bietet.

Vom Vorraum gelangt man in den ca. 160 m² beeindruckenden Wohnraum mit der offenen Küche, dieser durch die großen Fensterfronten mit viel Licht durchflutet wird.

Die weiße Hochglanz Küche ist komplett mit Geräten von Miele ausgestattet und bietet viel Stauraum durch die exklusiven Hochschränke und der eleganten Kücheninsel.

Des Weiteren verfügt dieser Wohnraum über großzügige, weiße Einbauschränke und bietet genug Platz für einen großen Esstisch sowie einer Couchlandschaft, diese zum Verweilen einlädt.

Die Eisenträger und Eisenstützen sowie der Boden aus fugenlos gegossenem Kunststoff verleiht diesen Raum einen besonderen Flair.

Über eine Treppe erreicht man das Obergeschoss, wo sich das größte Schlafzimmer mit einer Fläche von 37 m² befindet und durch die Glasfront mit viel Tageslicht durchflutet wird.

Geradeaus von der Treppe betritt man die ca. 18 m² große Terrasse, diese an lauen Abenden

zum Verweilen oder zum Sonnentanken einlädt. Die Terrasse ist mit edlen Holzdielen ausgelegt sowie verkleidet und verfügt über einen Wasseranschluss.

Auf der linken Seite vom Wohnraum erreicht man durch einen Gang linkerseits den ca. 22 m² großzügigen Schrankraum und rechterhand das exklusive ca. 19 m² große Badezimmer, dieses mit einer Badewanne, einen Doppelwaschbecken und zwei Duschen ausgestattet ist. Nebenan befindet sich die separate Toilette.

Am Ende des Ganges gelangt man durch eine beeindruckende Doppelflügeltüre aus Eisen in die ca. 56 m² große Werkstatt, diese sich auch als Galerie eignet und zusätzlich über ein elektrisches Rolltor verfügt.

Weiters vom Wohnraum gelangt man durch eine breite Treppe in den Kellerbereich, zu einen Abstellraum und den großzügigen Weinkeller.

Weiters kann man auch direkt die Tiefgarage erreichen, wo sich die beiden Stellplätze befinden.

Im Gebäude befindet sich noch ein ca. 18 m² großer Einlagerungsraum, dieser ebenso zu dieser Immobilie gehört.

Es besteht die Möglichkeit eine Klimaanlage anzuschließen, sämtliche Leitungen sind hierfür vorgesehen.

Des Weiteren besteht die Möglichkeit des Anschlusses eines Kamins oder Kachelofens.

Die Infrastruktur bei diesem Objekt ist hervorragend. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbare Nähe sowie Apotheke, diverse Restaurants und Cafés. Die Mariahilferstraße befindet sich wenige Minuten vom Objekt entfernt. Folgende öffentliche Verkehrsmittel sind in nur wenigen Gehminuten zu erreichen: U3, und U6, Westbahnhof ebenso die Autobuslinien 10A, 13A, 48A, 57A, 59A sowie den Straßenbahnlinien 5, 6, 9, 18, 52, 60.

Überzeugen sie sich selbst von diesem überaus einzigartigen Objekt.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Hr. Christian Kiedl

national - Tel: 0664 336 0836

international - Tel: +43 664 336 0836

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap