Wunderschöne großzügige 5-Zi-Altbauwohnung mit Grünblick im 3.Bezirk zu kaufen

Objektnummer: 508

Eine Immobilie von Kostner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dannebergplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1906
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	178,94 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	38,71 m²
Heizwärmebedarf:	D 146,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Kaufpreis:	1.290.000,00 €
Betriebskosten:	640,26 €

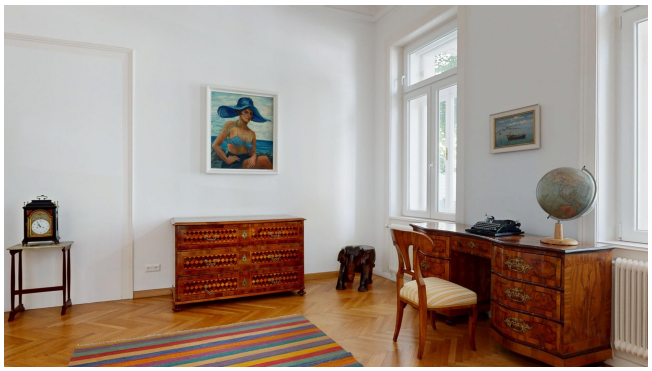
Provisionsangabe:

3%+20%UST, nur bei rechtsgültigem Kaufvertrag

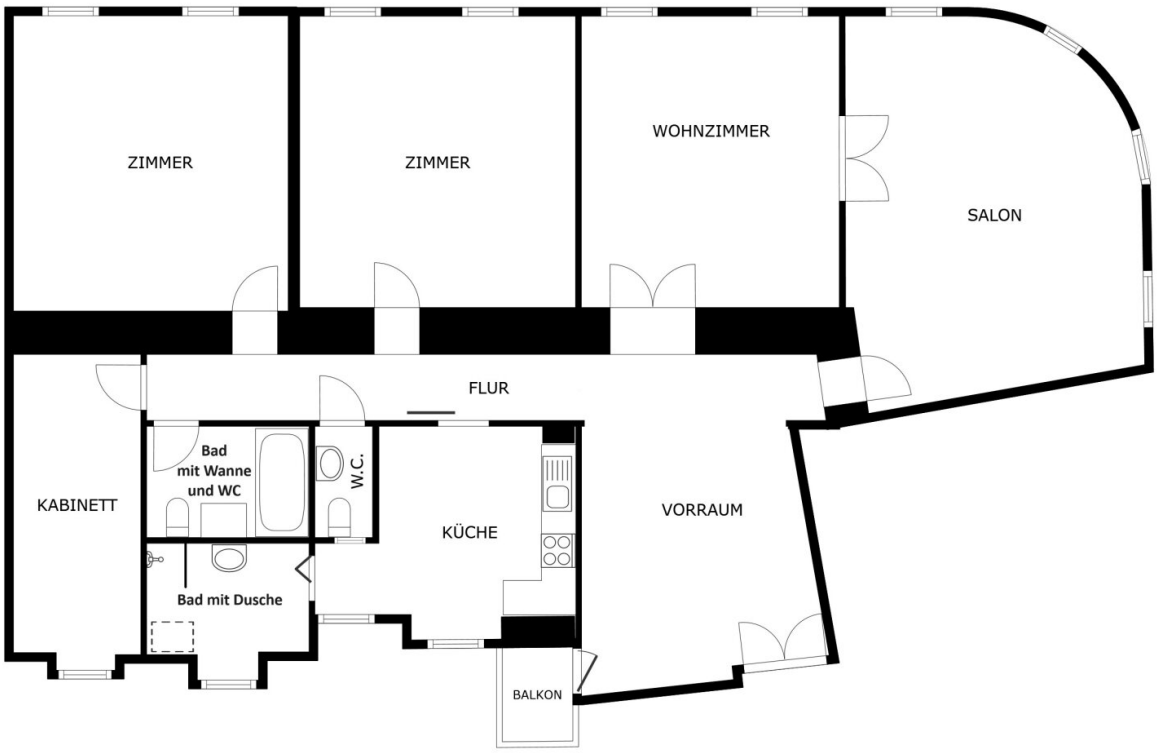
Ihr Ansprechpartner

DI (FH) Axel Bernd-Kostner

Kostner Immobilien GmbH
Sterngasse 3/2/6
1010 Wien



20
Dannebergplatz



Hochparterre

Objektbeschreibung

Diese stilvolle Wohnung befindet sich im Hochparterre eines wunderschönen Wiener Altbaus, an der Ecke Dannebergplatz 20/Neulinggasse 5 im 3. Bezirk gelegen. Im direkt vis a vis befindlichen Arenbergpark mit den mächtigen Flaktürmen können Sie entspannen oder einen Kaffee in der Meierei genießen. Dort finden auch Veranstaltungen statt.

Der interessanten Historie der Wohnung Nr.. 2 begegnen Sie sofort nach dem Betreten. Einer der ersten Eigentümer war der Marineoffizier von Mossig, Nachfahre des Freiherrn Joseph Lazarich von Lindaro, der eine bedeutende Rolle im Militär der Habsburgermonarchie spielte. Seine Erbin Olga von Mossig-Zupan, eine bekannte Malerin, lud in den 50er Jahren des letzten Jahrhunderts regelmäßig zu Literaturzirkeln in den Salon der Wohnung ein, bei denen u.a. auch Helmut Qualtinger zu den Gästen zählte. Einige Bilder in der Wohnung sowie die Wandmalerei im Eingangsbereich stammen von ihr und untermalen den stilvollen Eindruck. (Bilder und Möbel sind nicht im Preis inbegriffen)

Die komplette Wohnung wurde 2015 liebevoll saniert, wobei die Außenfenster restauriert und die Innenfenster erneuert wurden. Der Parkettboden ist noch original.

Sie betreten die Wohnung und gelangen in den großzügigen Vorraum, an dessen linker Seite sich ein kleiner Klopfbalkon befindet. Geradeaus rechter Hand kann man den Salon bestaunen, einen Raum mit besonderem Flair. Durch die großen Fenster, die den Raum in helles Licht tauchen, haben Sie auch einen wunderschönen Blick in den Arenbergpark. Das Highlight dieses Raumes stellt aber der einzigartige, sehr gut erhaltene Originalkamin dar, den man so nicht mehr oft in einer Wiener Wohnung findet.

Durch eine hohe Doppelflügeltür gelangen Sie einen weiteren Raum, in dem auf Grund des vielen Lichtes, das durch die hohe Fenster einfällt, der Originalparkett besonders gut zur Geltung kommt. Durch eine weitere Doppelflügeltür gelangen Sie wieder in den Vorraum und von dort nach rechts in den Flur zu weiteren Räumen.

Gleich linker Hand befindet sich die Küche. Diese ist mit allem ausgestattet, was Sie für köstliche Mahlzeiten benötigen. Vom Küchentisch aus können Sie durch ein großes Fenster den Innenhof erblicken. Von der Küche aus betreten Sie eines der beiden Bäder, in welchem sich ein großes Fenster zum Lüften, eine Walkin-Dusche und eine Waschmaschine befinden.

Vom Flur aus gelangen Sie ebenfalls in das separate WC und das zweite Bad. Hier gibt es neben der Badewanne, in welcher Sie nach einem anstrengenden Tag herrlich entspannen können, auch noch eine Toilette. Die Gastherme, welche die Wohnung mit Wärme und Warmwasser versorgt, ist ebenfalls hier untergebracht.

Auf der anderen Seite des Flures befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer, von denen aus man durch die großen Fenster auf die Grünfläche des Sebastianplatzes blickt. Eine

Besonderheit in einem dieser Räume ist der zu dieser stilvollen Altbauwohnung passende, ebenfalls originale Kamin.

Den Abschluss bildet ein kleineres Zimmer, das ebenfalls zum Innenhof ausgerichtet ist.

Zur Wohnung gehört noch ein knapp 40 m² Kellerraum (separater Grundbucheintrag). Das Magazin hat einen Ausgang zur Straße und große Fenster, weshalb es sich vielseitig nutzen lässt.

Wenn Sie an einer großzügigen Altbauwohnung mit vielen originalen Details und besonderem Flair interessiert sind, freue ich mich Ihnen diese bei einer persönlichen Besichtigung zu präsentieren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap