Residieren im Herzen Wiens – Luxus pur im 1. Bezirk



Objektnummer: 6211/240

Eine Immobilie von JuNi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand:

Möbliert:

Alter: Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Bellariastraße Wohnung Österreich

1010 Wien, Innere Stadt

1900

Teil vollrenoviert

Voll Altbau 48,90 m²

2

1

C 86,30 kWh / m² * a

D 1,77

899.000,00€

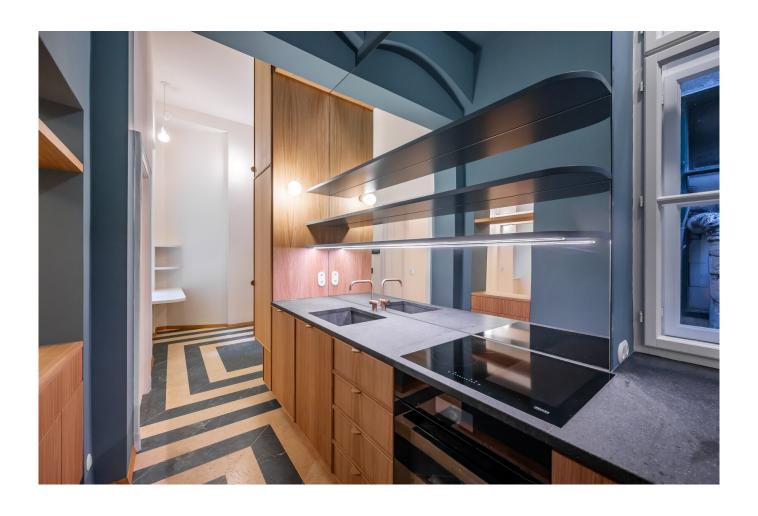
87,01 € 9,91 €

Ihr Ansprechpartner



Julia Kolarik

JuNi Immobilien GmbH Apostelgasse 2-14/8/1



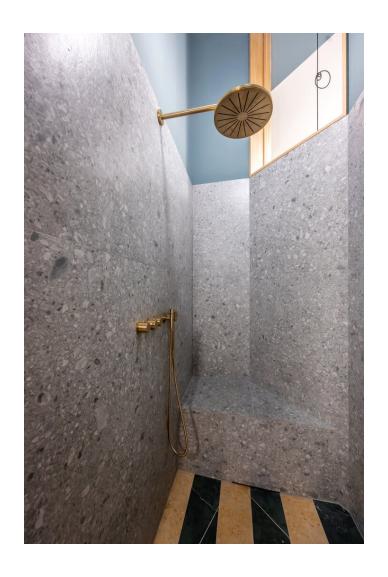






















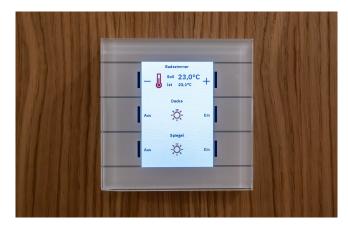


























Objektbeschreibung

Diese exklusive Wohnung vereint höchste Handwerkskunst mit modernster Technik und zeitloser Eleganz – eingebettet in die ruhige Innenhoflage eines stilvollen Wiener Altbaus im Mezzanin. Auf 48 m² Wohnfläche wurde hier kompromisslos auf Qualität, Design und Funktionalität gesetzt.

Ausstattungs-Highlights:

- Raumhöhe von ca. 4 m mit aufwendig restauriertem Stuck der Wiener Stuckmanufaktur
- Vola-Armaturen in gebürstetem Gold ein Statement für exklusiven Geschmack
- Maßgefertigte Tischlerarbeiten in der gesamten Wohnung (Küche, Einbauschränke, Möblierung)
- Fenster und Türen neu denkmalgerecht und dennoch energieeffizient
- Heizen & Kühlen mittels moderner Wärmepumpe nachhaltig und komfortabel
- Intelligente Bus-Systemsteuerung Beleuchtung & mehr bequem über Tablet steuerbar
- Ruhige Innenhoflage stilvoller Rückzugsort mitten in der Stadt

Die Kombination aus klassischem Altbauflair und modernster Haustechnik macht diese Wohnung zu einem einzigartigen Refugium für designaffine Stadtmenschen oder als stilvolle Pied-à-Terre in bester Lage.

Ob als exklusiver Hauptwohnsitz, repräsentatives City-Apartment oder Kapitalanlage – diese Immobilie bietet alles, was anspruchsvolles Wohnen ausmacht.

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 <500m Klinik <750m Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität <500m Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <750m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m U-Bahn <250m Straßenbahn <250m Bahnhof <250m Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap