Exklusive Erstbezug: Luxuswohnung mit 369m², Balkon, Terrassen und Garage in Top-Lage von Wien!

Objektnummer: 7188/75

Eine Immobilie von Kalas Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	369,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Kaufpreis:	10.500.000,00 €
Betriebskosten:	1.000,00 €
Heizkosten:	260,00 €
Sonstige Kosten:	733,00 €

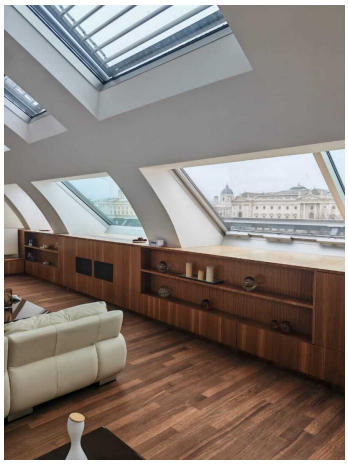
Provisionsangabe:

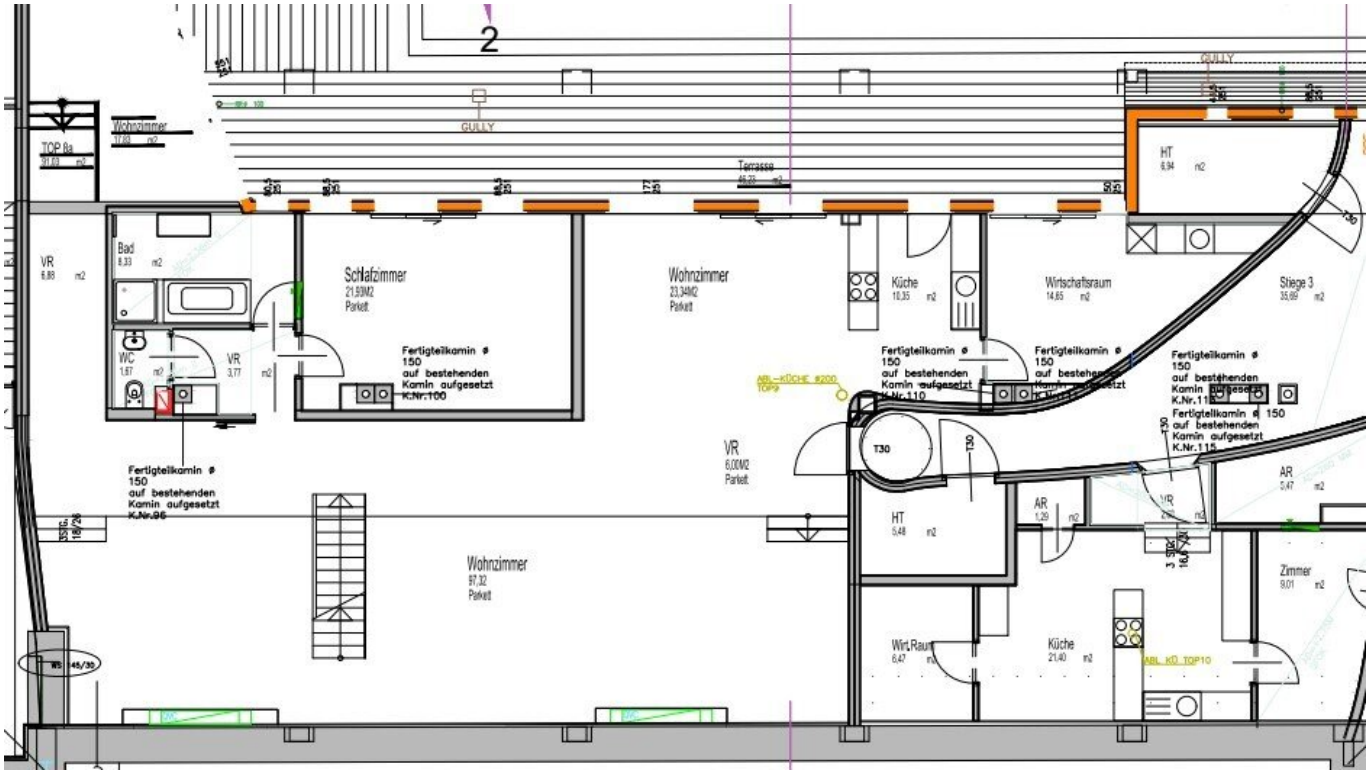
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

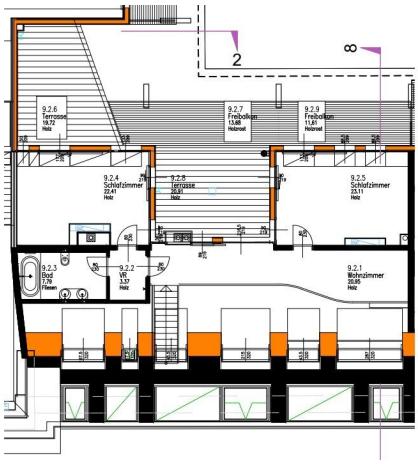
Ihr Ansprechpartner

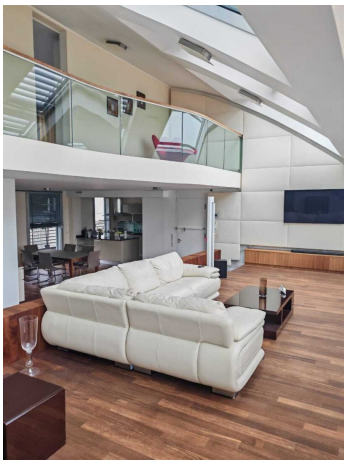
Miroslav Stojadinovic

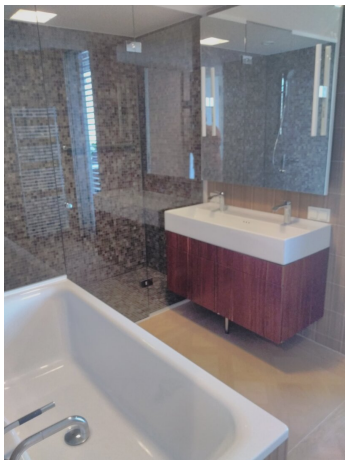
Kalas Immobilien GmbH
Parkring 12
1010 Wien

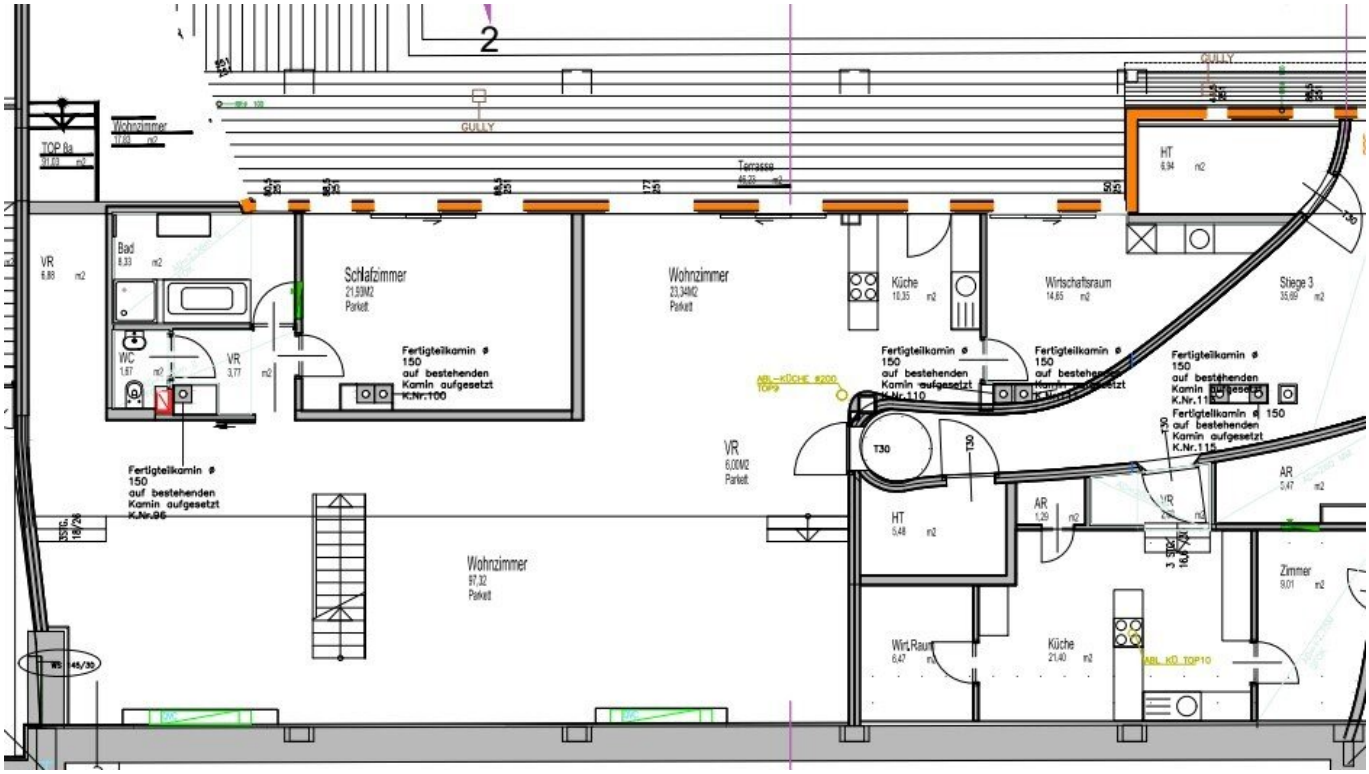


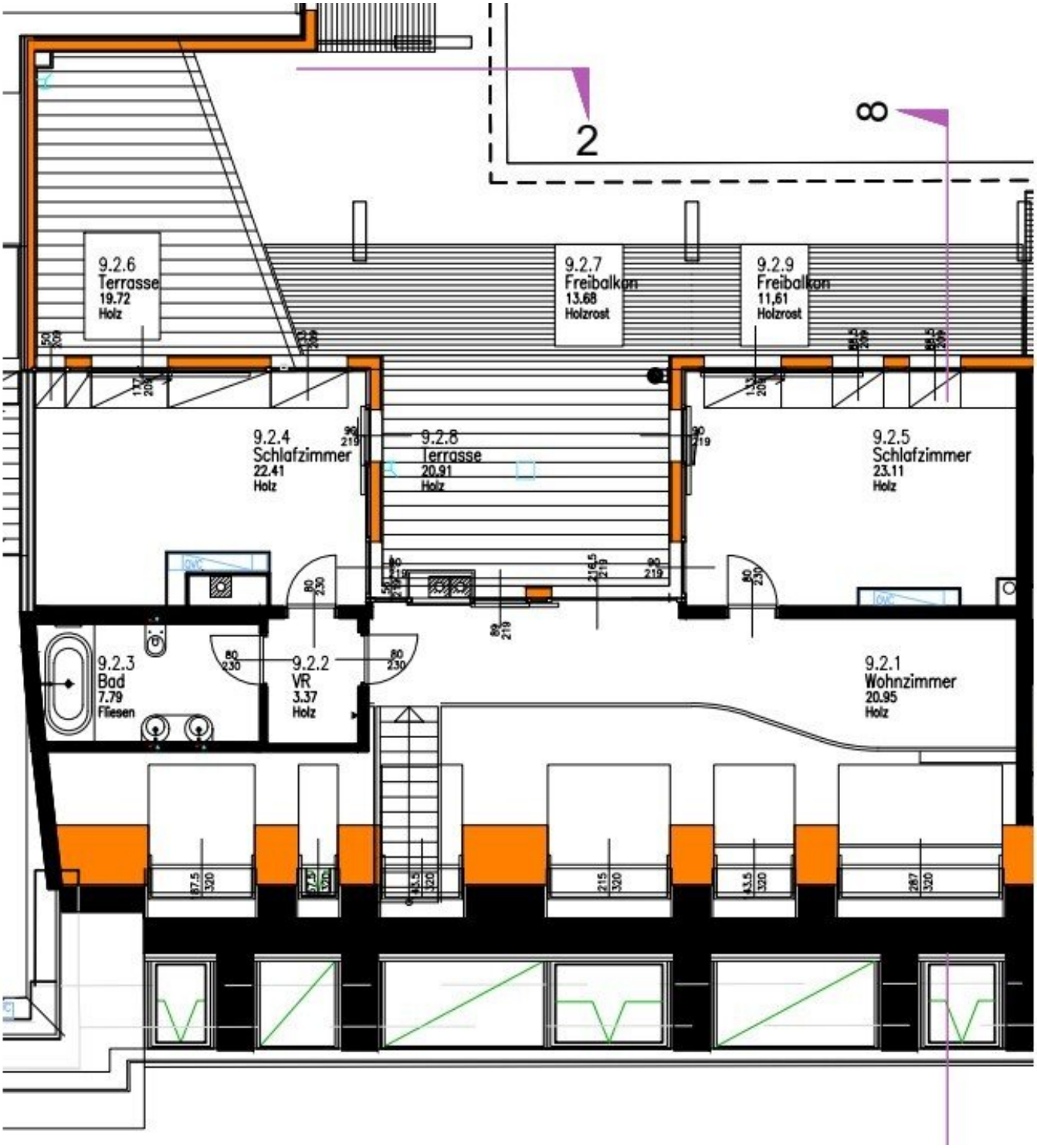

2
GULLY
Wohnzimmer
TOP 8a
Terrasse
HT
VR
Bad
Schlafzimmer
21,59M2
Parkett
Wohnzimmer
23,34M2
Parkett
Küche
Wirtschaftsraum
Stiege 3
WC
Fertigteilkamin ø 150 auf bestehenden Kamin aufgesetzt K.Nr.100
Fertigteilkamin ø 150 auf bestehenden Kamin aufgesetzt K.Nr.110
Fertigteilkamin ø 150 auf bestehenden Kamin aufgesetzt K.Nr.115
Fertigteilkamin ø 150 auf bestehenden Kamin aufgesetzt K.Nr.95
ABL-KÜCHE ø200
VR
6,00M2
Parkett
T30
HT
AR
Wohnzimmer
97,32
Parkett
Zimmer
Wirt.Raum
Küche
ABL KÜ TOP10


2
8
9.2.6 Terrasse
9.2.7 Freibalkon
9.2.9 Freibalkon
9.2.4 Schlafzimmer
9.2.8 Terrasse
9.2.5 Schlafzimmer
9.2.3 Bad
9.2.2 VR
9.2.1 Wohnzimmer






2
GULLY
Wohnzimmer
TOP 8a
Terrasse
HT
6,94 m2
VR
6,88 m2
Bad
8,33 m2
WC
1,57 m2
VR
3,77 m2
Schlafzimmer
21,59M2
Parkett
Fertigteilkamin ø
150
auf bestehenden
Kamin aufgesetzt
K.Nr.100
Wohnzimmer
23,34M2
Parkett
Küche
10,35 m2
Wirtschaftsraum
14,65 m2
Stiege 3
35,69 m2
Fertigteilkamin ø
150
auf bestehenden
Kamin aufgesetzt
K.Nr.110
Fertigteilkamin ø
150
auf bestehenden
Kamin aufgesetzt
K.Nr.115
ABL-KÜCHE ø200
TOP9
VR
6,00M2
Parkett
T30
HT
5,48 m2
AR
1,29 m2
VR
AR
5,47 m2
Fertigteilkamin ø
150
auf bestehenden
Kamin aufgesetzt
K.Nr.95
Wohnzimmer
97,32
Parkett
Zimmer
9,01 m2
Wirt.Raum
6,47 m2
Küche
21,40 m2
ABL KÜ TOP10
WS 45/35


2
8
9.2.6
Terrasse
19.72
Holz
9.2.7
Freibalkon
13.68
Holzrost
9.2.9
Freibalkon
11,61
Holzrost
9.2.4
Schlafzimmer
22.41
Holz
9.2.8
Terrasse
20.91
Holz
9.2.5
Schlafzimmer
23.11
Holz
9.2.3
Bad
7.79
Fliesen
9.2.2
VR
3.37
Holz
9.2.1
Wohnzimmer
20.95
Holz

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in bester Lage von Wien! Diese exklusive Wohnung befindet sich im renommierten 1. Bezirk, dem Herzen der österreichischen Hauptstadt. Mit einem Kaufpreis von 10.500.000,00 € bietet sie Ihnen auf 369m² alles, was Sie für ein luxuriöses und komfortables Leben brauchen.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von einem Gefühl von Eleganz und Stil umgeben sein. Der Erstbezug garantiert Ihnen eine hochwertige Ausstattung und modernes Design. Die großzügige Fläche von 369m² verteilt sich auf 6 Zimmer und bietet ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnwünsche. Hier können Sie sich frei entfalten und Ihre Visionen von einem perfekten Zuhause verwirklichen.

Ein Highlight der Wohnung sind die insgesamt drei Außenbereiche. Der Balkon sowie die zwei Terrassen bieten Ihnen einen traumhaften Blick über die Stadt, die grüne Umgebung und sogar bis zu den Bergen. Hier können Sie den Sonnenaufgang über Wien genießen oder bei einem Glas Wein den Tag ausklingen lassen. Die hochwertigen Fliesen und das Parkett sorgen dabei für ein angenehmes Barfußgefühl.

Auch im Inneren der Wohnung bleiben keine Wünsche offen. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und die großzügigen Fensterflächen lassen viel natürliches Licht in die Räume. Die Einbauküche ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Abenteuer. Die beiden Badezimmer sind mit Fenstern ausgestattet und verfügen über eine Badewanne sowie eine Dusche, die für entspannende Wellness-Momente sorgen.

Die Lage der Wohnung ist unschlagbar. Mit einem atemberaubenden Blick über die Stadt und die grüne Umgebung sind Sie mitten im Geschehen und doch weit genug entfernt vom Trubel der Stadt. Die Verkehrsanbindung ist ideal, sowohl mit dem Bus, der U-Bahn, der Straßenbahn und dem Bahnhof sind Sie schnell an Ihrem Ziel. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen - von Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten und Einkaufszentren. Auch kulturelle Highlights wie Theater, Museen und die Universität sind in wenigen Minuten erreichbar.

Eigene beheizbare Garage!

Überzeugen Sie sich selbst von dieser exklusiven Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Mit dieser Wohnung erfüllen Sie sich den Traum vom luxuriösen Wohnen in Wien!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

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

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap