Traumhaftes 5-Zimmer Apartment nahe Schloss Belvedere | Ganze Etage



Objektnummer: 25491

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Theresianumgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1962
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	142,10 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 92,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	1.390.000,00 €
Betriebskosten:	431,64 €
USt.:	43,16 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Linda Jagenbrein

ESTINA Immobilien GmbH
Praterstraße 66/2/19
1020 Wien





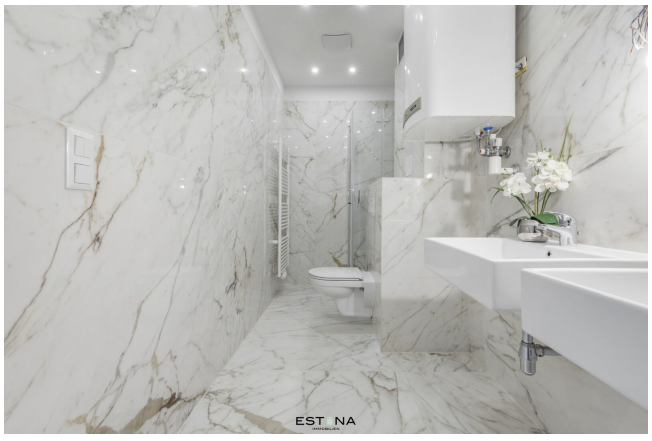



























ESTINA


ESTINA
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Im Herzen des Botschaftsviertels des 4. Bezirks, nahe der Parkanlage des Schlosses Belvedere gelangt ein **Traumimmobilie** zum **Verkauf.** Mit viel **Liebe zum Detail** wurde bei der Renovierung **besonderer Wert auf Wohnkomfort** gelegt. Das neu geschaffene Apartment **im 4. Liftstock** ist die **einzige Wohnung auf der Etage** und bietet Familien viel Raum zum Leben.

Der **neu durchdachte Grundriss** der Wohnung unterteilt sich wie folgt:

- Vorraum mit Garderobenbereichen

- große Wohnküche mit Blick auf ein wunderschönes Jugendstilgebäude

- angrenzend an die Wohnküche ein Schlafzimmer mit Bad en Suit, ideal als Gästezimmer und Büro geeignet

- zwei weitere große Schlafzimmer, zentral über das Vorzimmer begehbar

- zentrales Badezimmer mit Wanne, Dusche und Toilette

- kleines Schlafzimmer, auch sehr gut als Schrankraum / Büro verwendbar

- separate Toilette inkl. Handwaschbecken

Zusätzlich steht den neuen Bewohnern ein **eigener PKW Abstellplatz im Innenhof** zur Verfügung.

Highlights:

- Erstbezug nach Generalsanierung

- Top-Lage im 4. Bezirk, Belvedere Park nur wenige Schritte entfernt

- Stilvoller Fischgrätparkettboden

- Exklusive Bäder in Marmor Optik

- Hochwertige Einbauküche mit separaten Weinkühlschrank

Lage:

Die exklusive Lage nahe dem Schloss Belvedere und die schnelle öffentliche Anbindung in die

Wiener **Innenstadt** macht diese Immobilie zum **absoluten Highlight.** Als neuer Bewohner genießen Sie rundum die **beste Infrastruktur**. Sämtliche Einkäufe tätigen Sie in **wenigen Gehminuten** und genießen das Flair der **schönen Altbauten** und das **kulinarische Verwöhnprogramm** der Wiener Gastroszene. In 7 Gehminuten erreicht man auch die U1 Taubstummengasse oder in rund 10 Gehminuten den Wiener Hauptbahnhof.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Straßenbahnlinie: D

U1 Taubstummengasse, Südtiroler Platz, Hauptbahnhof

Kosten:

Kaufpreis: € 1.390.000,00

Provision: € 50.040,00 inkl. 20% USt.