

**Traumhaftes 5-Zimmer Apartment nahe Schloss Belvedere
| Ganze Etage**



Objektnummer: 25491

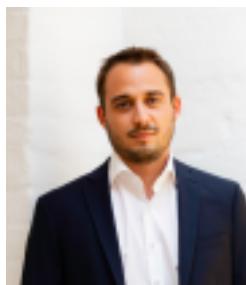
Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Theresianumgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1962
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	142,10 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 92,40 kWh / m ² * 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

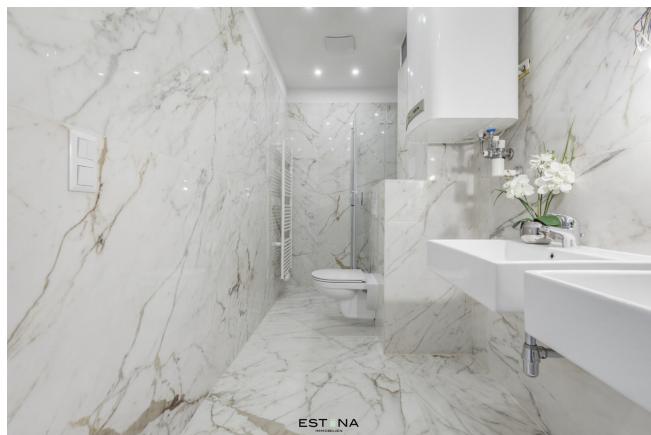


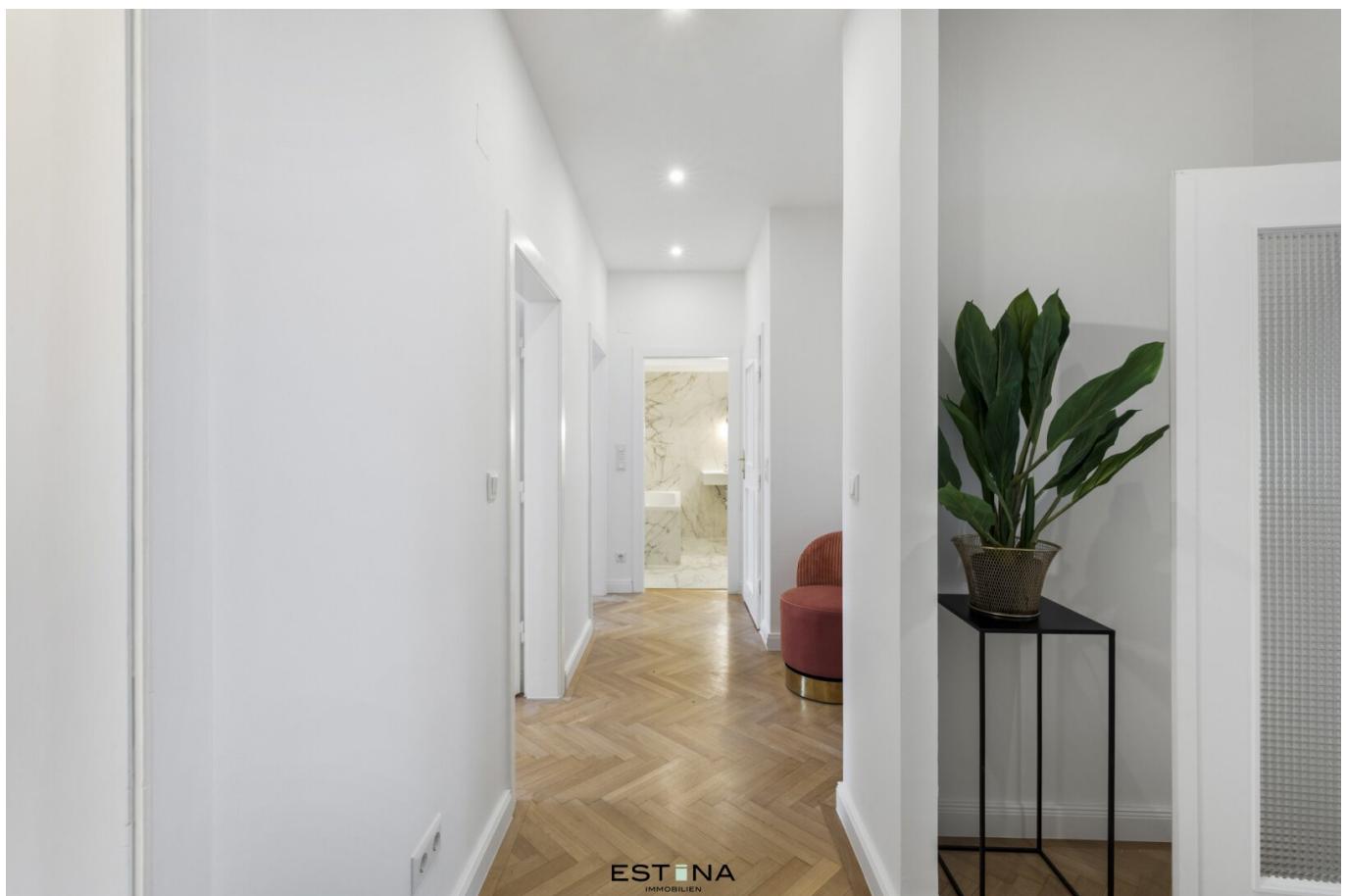
Benedikt Wawra

ESTINA Immobilien GmbH
Praterstraße 66/2/19
1020 Wien















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 **einige 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:

Straßenbahlinie: D

U1 Taubstummengasse, Südtiroler Platz, Hauptbahnhof

Kosten:

Kaufpreis: € 1.390.000,00

Provision: € 50.040,00 inkl. 20% USt.

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an **Herrn Benedikt Wawra** unter **wawra@estina.at** oder mobil unter **0676 331 85 44**