

## **Wohnen im Zentrum | Lugeck | Stephansplatz**



**Objektnummer: 1819/41**

**Eine Immobilie von finallyHOMEreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1760
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	188,37 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Keller:</b>	25,95 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	3.300.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Bernhard Friedrich**

finallyHOMEreal GmbH  
Wipplingerstraße 24-26 / 1a  
1010 Wien

T +43 660 117 9020

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





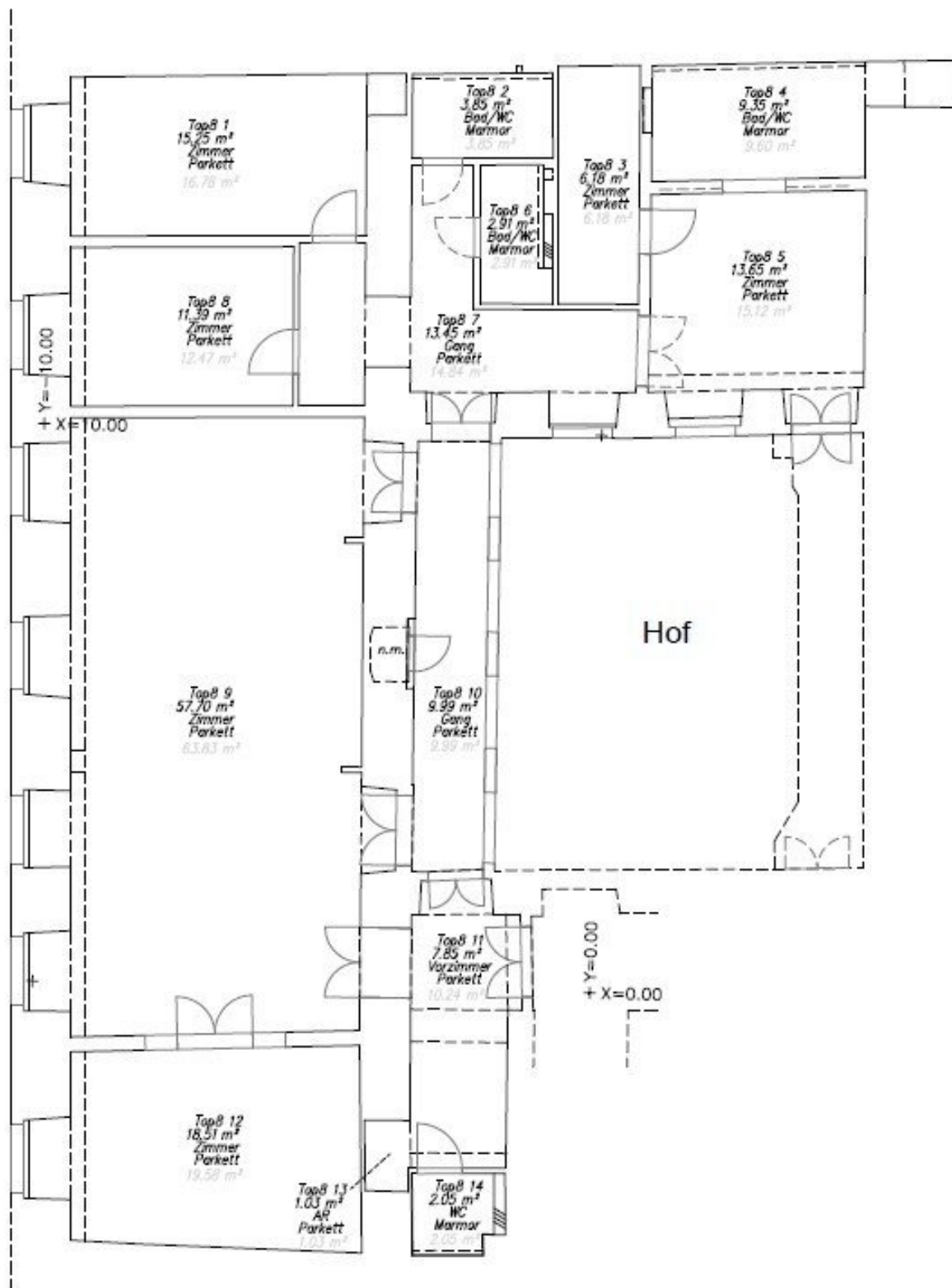








Bäckerstraße



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche, ca. 190 m<sup>2</sup> große Altbau-Residenz im Herzen Wiens. Das repräsentative Objekt wird derzeit umfassend generalsaniert und verbindet stilvolle Eleganz mit durchdachter Raumaufteilung. Großzügige Fensterflächen sorgen für eine beeindruckende Helligkeit in allen Räumen und schaffen eine einladende, freundliche Wohnatmosphäre. Der ca. 60 m<sup>2</sup> große Wohn- und Essbereich mit offenem Kamin bildet das Herzstück der Wohnung – ideal für repräsentative Abende ebenso wie für entspannte Stunden im Alltag.

Der Masterbedroom verfügt über einen direkt angeschlossenen, großzügigen begehbaren Kleiderschrank sowie ein eigenes luxuriöses Badezimmer. Vom Masterbedroom gelangt man zudem direkt auf einen Balkon. Zwei weitere Schlafzimmer mit zwei separat zugeordneten Bädern bieten privatsphäre und höchsten Wohnkomfort.

Diese Luxuswohnung überzeugt durch edle Materialien, eine hochwertige Ausstattung inklusive Kücheninsel sowie moderne technische Raffinessen, die ein Wohngefühl auf höchstem Niveau garantieren.

### **Die Fertigstellung ist für Februar 2026 anberaumt!**

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich jederzeit zur Verfügung!

Bernhard FRIEDRICH, MSc

+43 660 117 9020

bf@finallyhome.at

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.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**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