

4-Zimmer-Wohnung in der Kolingasse



Objektnummer: 6268/207

Eine Immobilie von ImmoLöwin GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1871
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	180,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaufpreis:	2.350.000,00 €
Betriebskosten:	435,60 €
Heizkosten:	577,14 €
USt.:	140,18 €
Infos zu Preis:	

Der Garagenplatz kostet 100.000 Euro und wird mit der Wohnung mitverkauft.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





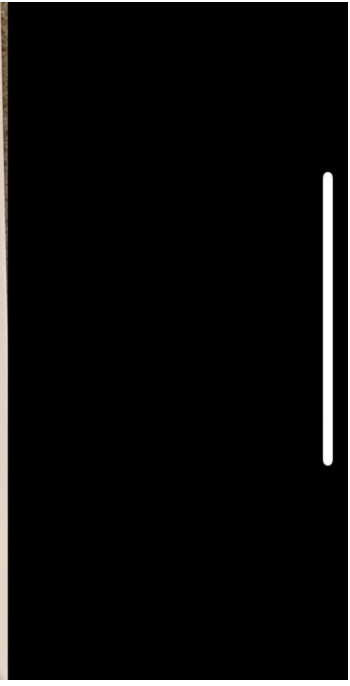
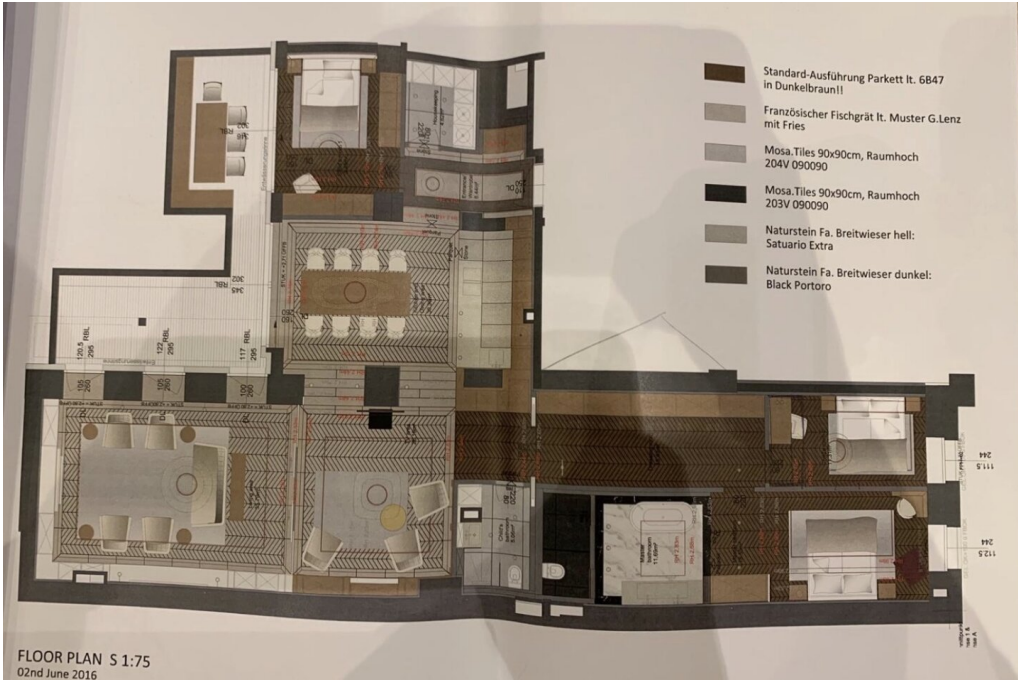












Objektbeschreibung

Die **ImmoLöwin GmbH** bietet Ihnen zum Kauf eine ideale **4-Zimmer-Wohnung** in einer der prestigeträchtigsten Straßen Wiens – der **Kolingasse**.

Das Haus ist ein **renovierter historischer Altbau** mit einem **repräsentativen Stiegenhaus**. Die klassische Wiener Architektur wird hier behutsam durch moderne technische Lösungen und ein hohes Maß an Komfort ergänzt.

Die Wohnfläche der Wohnung beträgt ca. **180 m²**. Die Raumaufteilung ist logisch und komfortabel, mit einer klaren Trennung zwischen privatem und allgemeinem Bereich. Das großzügige Wohnzimmer mit Küche und Essbereich bildet einen einheitlichen hellen Raum – komfortabel sowohl für das tägliche Leben als auch für den Empfang von Gästen. Die Küche wurde nach einem individuellen Projekt gefertigt und ist vollständig mit **Miele-Geräten** ausgestattet.

In der Wohnung gibt es **drei vollwertige Schlafzimmer**. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer, das mit **Marmor** ausgestattet ist, sowie über eine **Garderobe/Ankleide**. Insgesamt sind **zwei Badezimmer** in einem modernen, zurückhaltenden Stil vorgesehen. Zusätzlich gibt es einen **Abstellraum mit Waschküche**.

Ein besonderer Vorteil der Wohnung ist die ca. **32 m² große Terrasse**, die zu einem ruhigen Innenhof ausgerichtet ist. Dies ist eine seltene Möglichkeit, im Stadtzentrum einen privaten Außenbereich zu haben, wo es wirklich ruhig und gemütlich ist.

Hohe Decken verstärken das Gefühl von Raum und Licht. In der gesamten Wohnung ist eine **Fußbodenheizung** installiert, die Heizung ist zentral. Zur Wohnung gehört außerdem ein **Stellplatz in der Tiefgarage**, was ein erheblicher Vorteil für diesen Bezirk ist.

Der Garagenplatz kostet 100.000 Euro und wird mit der Wohnung mitverkauft.

Die Kolingasse ist eine ruhige, gepflegte Straße in einem der angesehensten Bezirke der Stadt, wo es angenehm ist, nach Hause zurückzukehren, zu Fuß spazieren zu gehen und Gäste zu empfangen. Die Wohnung eignet sich für diejenigen, die eine hochwertige Stadtimmoblie und ein hohes Lebensniveau im Zentrum Wiens suchen.

Eckdaten:

- 180 m² Wohnfläche
- 32 m² Terrasse im ruhigen Innenhof

- 3 Schlafzimmer
 - 2 Badezimmer
 - Garderobe/Ankleide
 - Abstellraum
-
- Renovierter historischer Altbau
 - Hohe Decken
 - Fußbodenheizung
 - Stilvolle Küche mit Miele-Geräten
 - Stellplatz in der Tiefgarage
 - Repräsentatives Stiegenhaus

Maklerprovision: 3% + 20% USt.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie eine Besichtigung!

tel.: 069910975030

Email: iakovleva@immoloewin.com

Elena Iakovleva

Die Beschreibung basiert auf den Angaben des Verkäufers und wird ohne Gewähr bereitgestellt. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap