

Palais Living in der Kolingasse – Ihr neues Zuhause wartet!



Objektnummer: 26153

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kolingasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1872
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	160,16 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,16 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	1.480.000,00 €
Betriebskosten:	508,46 €
USt.:	50,85 €
Provisionsangabe:	

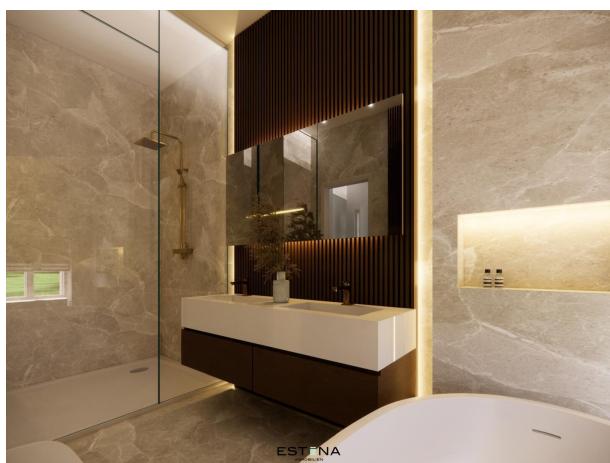
53.280,00 € inkl. 20% USt.

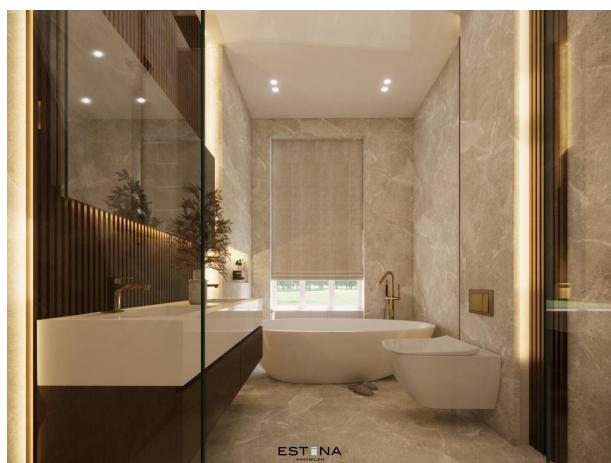
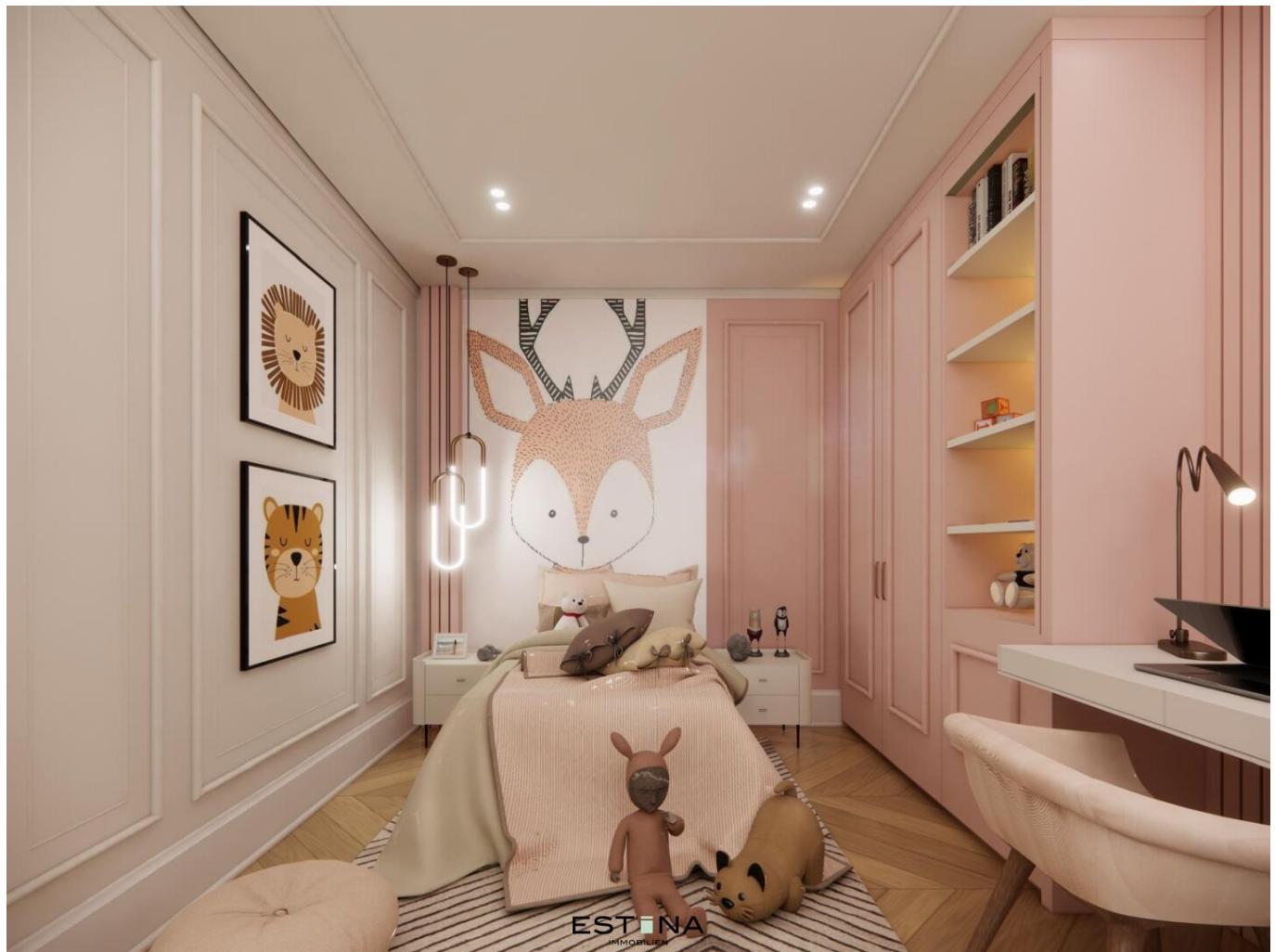
Ihr Ansprechpartner



Linda Jagenbrein

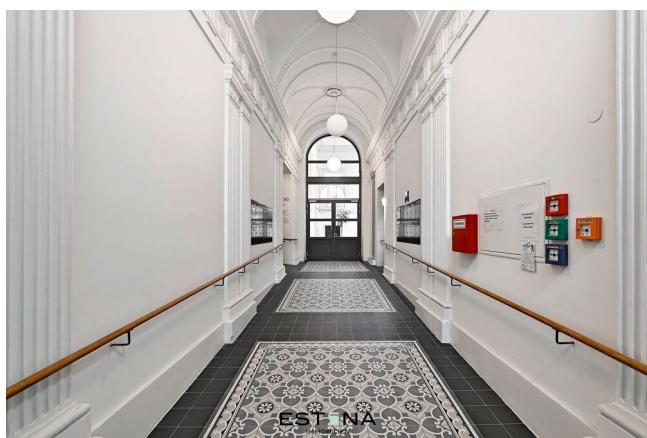
ESTINA Immobilien GmbH
Praterstraße 66/2/19
1020 Wien

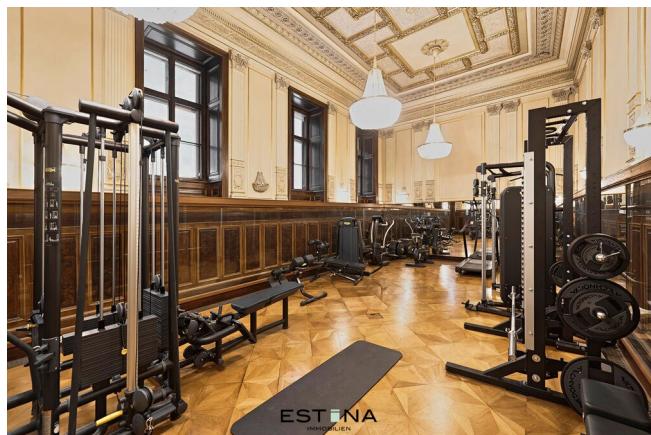
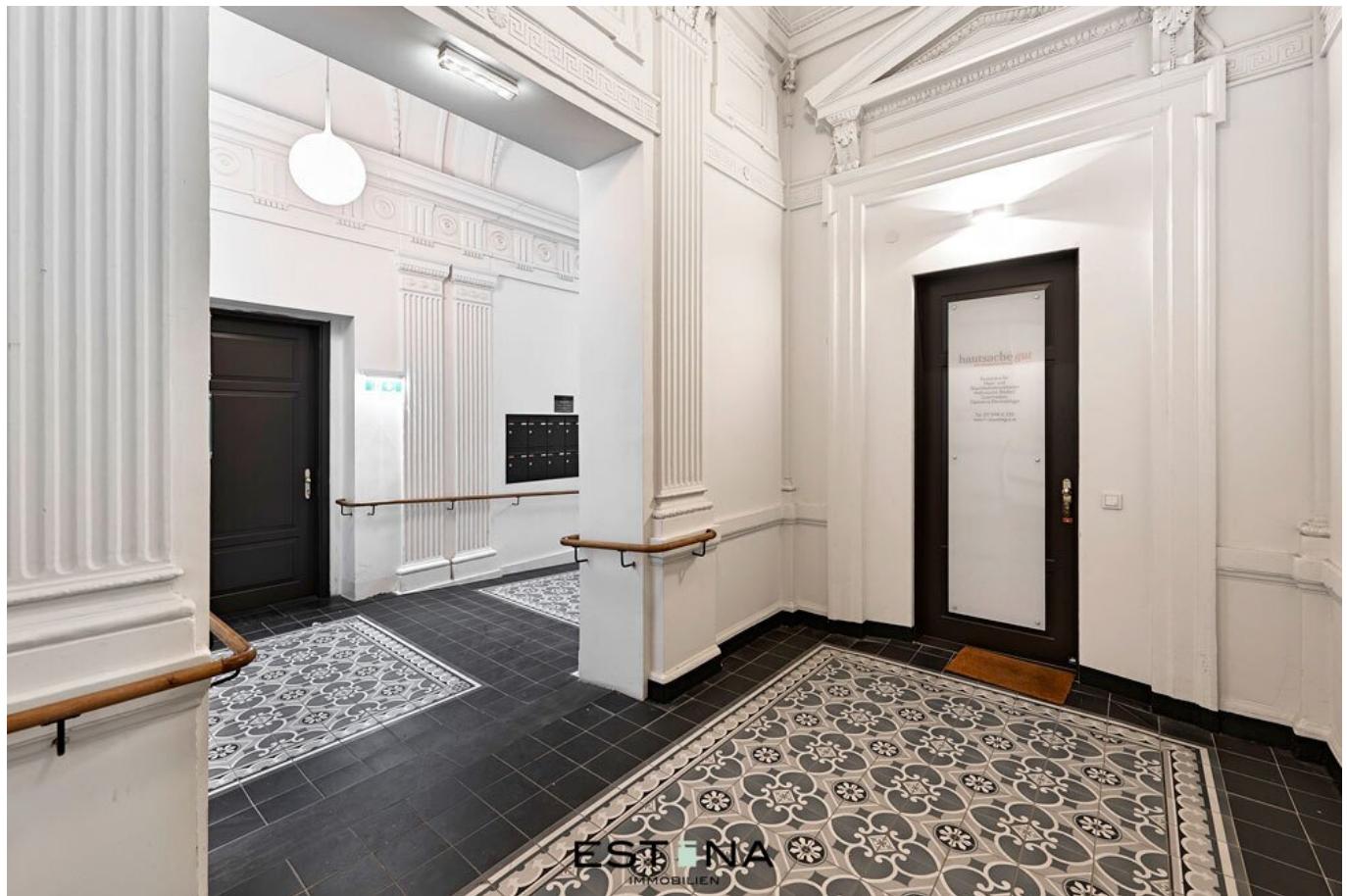


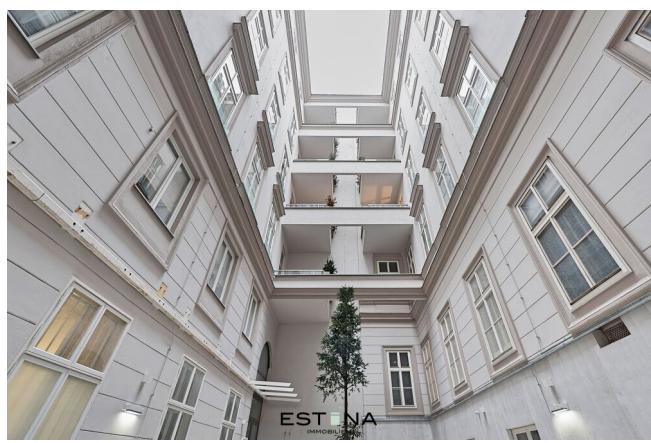
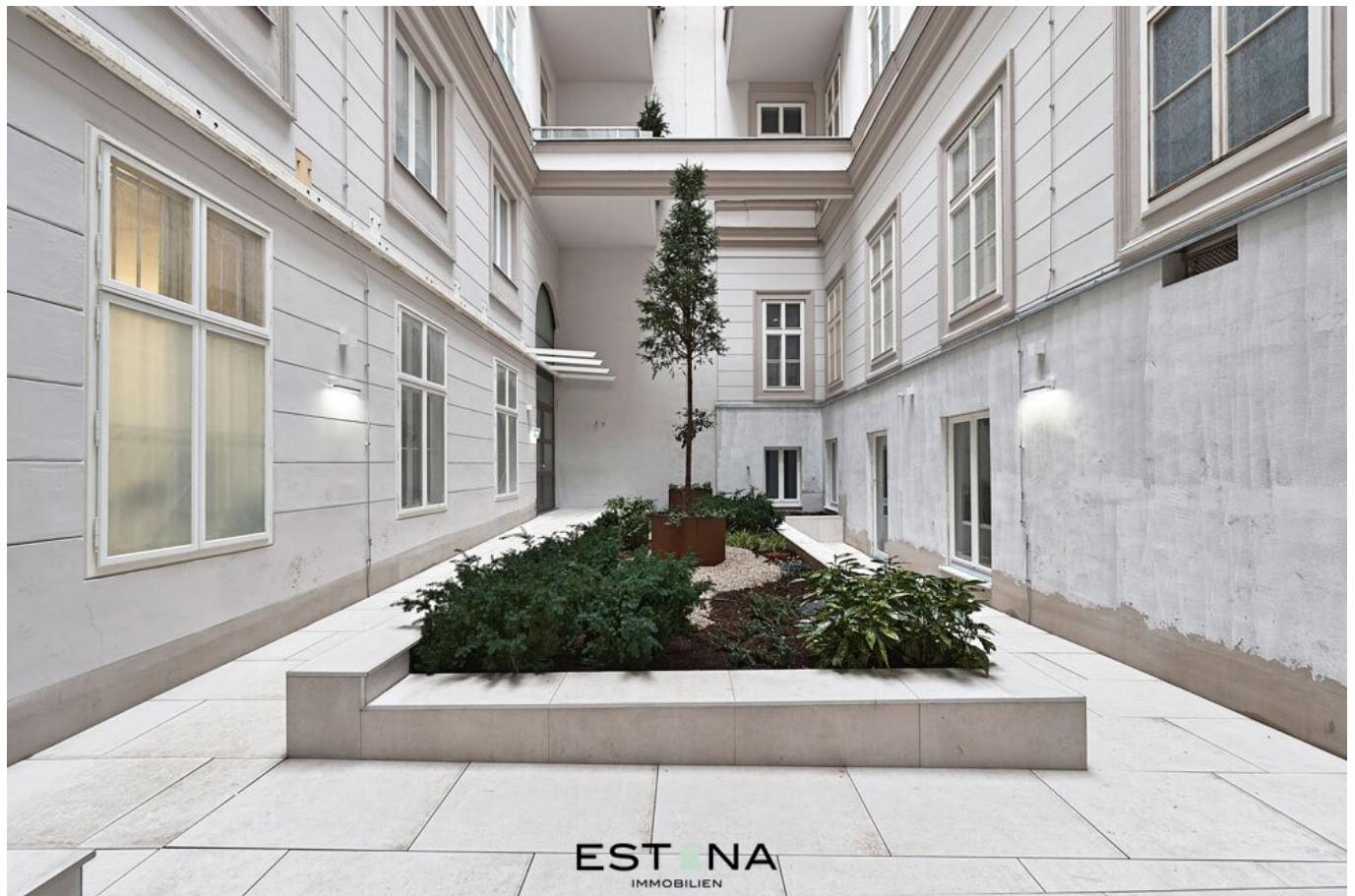




ESTINA
IMMOBILIEN

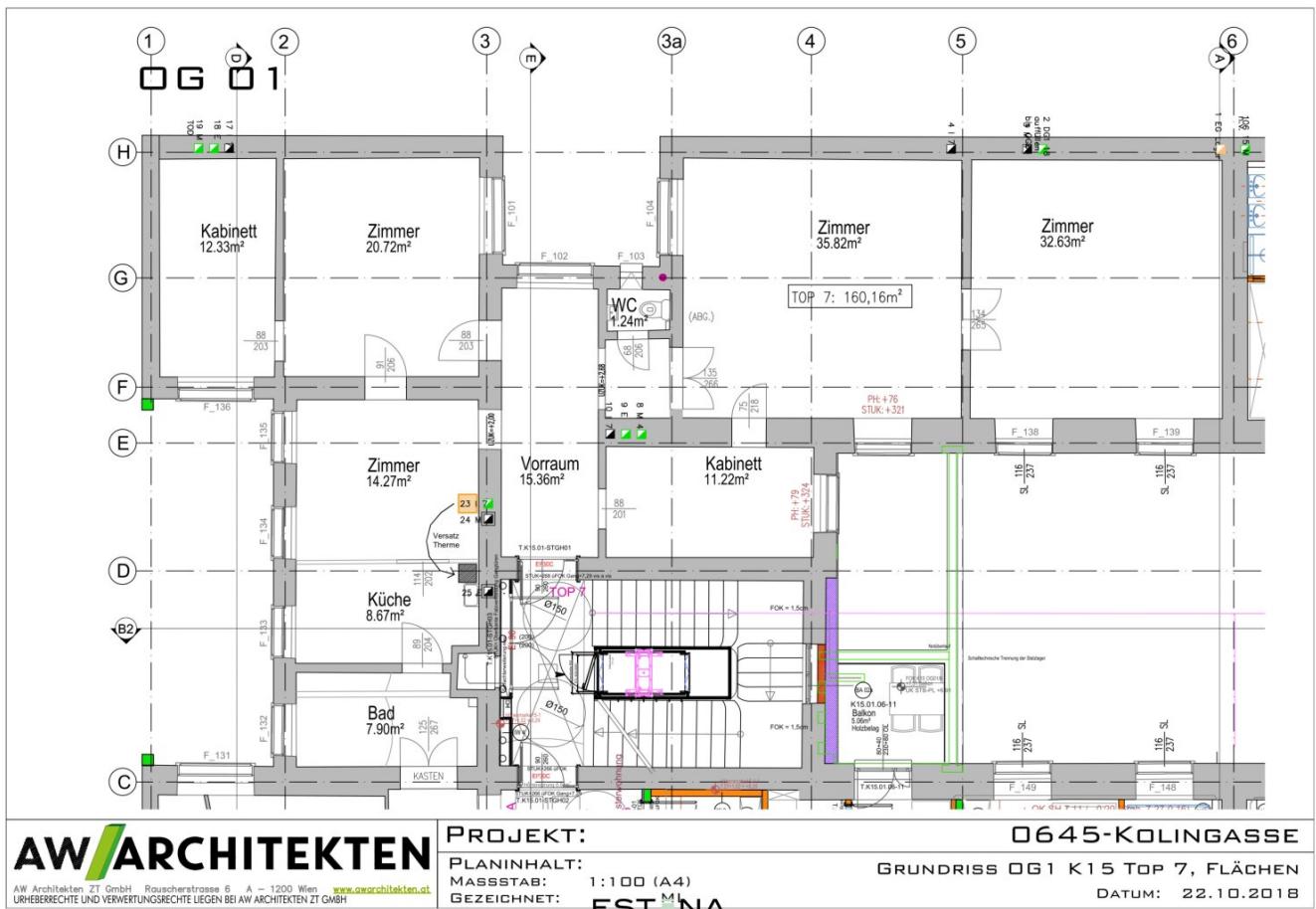








ESTINA
IMMOBILIEN



AW/ARCHITEKTEN

AW Architekten ZT GmbH, Rauscherstrasse 6, A - 1200 Wien, www.awarchitekten.at
URHEBERRECHTE UND VERMÜNTUNGSCHEDE LIEGEN BEI AW ARCHITEKTEN ZT GMBH

PROJEKT:

PLANINHALT:
MASSTAB: 1:100 (A4)
GEZEICHNET: EST MNA
IMMOBILIEN

0645-KOLINGASSE

GRUNDRISS OG1 K15 TOP 7, FLÄCHEN
DATUM: 22.10.2018

Objektbeschreibung

Willkommen in einer außergewöhnlichen Luxuswohnung im Herzen von Wien! Diese großzügige Immobilie in der **Kolingasse im 9. Bezirk** vereint eine erstklassige Lage mit viel Raum und einem hohen Maß an Gestaltungsfreiheit. Auf beeindruckenden 160,16 m² und in vier Zimmern eröffnet sich **ein repräsentatives Stadt-Domizil** – ideal für Familien, Paare oder auch als hochwertige WG-Lösung.

Der Kaufpreis von **1.480.000,00 €** unterstreicht die Exklusivität dieser seltenen Größe und Lage. Der Grundriss ist veränderbar und ermöglicht eine individuelle Anpassung an Ihre Wohnwünsche – vom eleganten City-Apartment bis zur großzügigen Familienresidenz. Ein besonderes Highlight ist das Potenzial für einen Balkonzubau, der vom damaligen Eigentümer nicht umgesetzt wurde.

Aufteilung

- ca. 160,16 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer (variabel nutz- und veränderbar)
- Großzügiges Raumkonzept mit viel Potenzial zur individuellen Veredelung
- Möglicher Balkonzubau (Potenzial, bisher nicht umgesetzt)

Highlights

- Etagenheizung
- Fahrradraum im Haus
- Abstellraum
- Fitnessraum im Haus

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens – im 9. Bezirk (Alsergrund). In unmittelbarer Umgebung finden Sie eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und urbanem Lebensgefühl. Die nahegelegene U-Bahn sorgt für eine erstklassige Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz – so erreichen Sie die wichtigsten Hotspots, Sehenswürdigkeiten und kulturellen Highlights der Stadt in kürzester

Zeit.

Kosten

Kaufpreis: 1.480.000,00 EUR

Hinweis: Weitere Kosten (z.B. Betriebskosten/Rücklage, Maklerprovision) auf Anfrage bzw. laut gesetzlicher Bestimmungen.

Kontakt

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das außergewöhnliche Potenzial dieser Luxuswohnung in 1090 Wien.