

**Hofseitige Top-Etagenwohnung in historischem Ambiente
- zentral und doch ruhig**



Objektnummer: 1790/109

Eine Immobilie von ImmoEngel GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1500
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	243,50 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Heizwärmebedarf:	C 55,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	2.800.000,00 €
Betriebskosten:	348,57 €
USt.:	40,79 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Olszewski

ImmoEngel GmbH
Ilse-Buck-Straße 28 / 18
1220 Wien

T +43 676 5767176

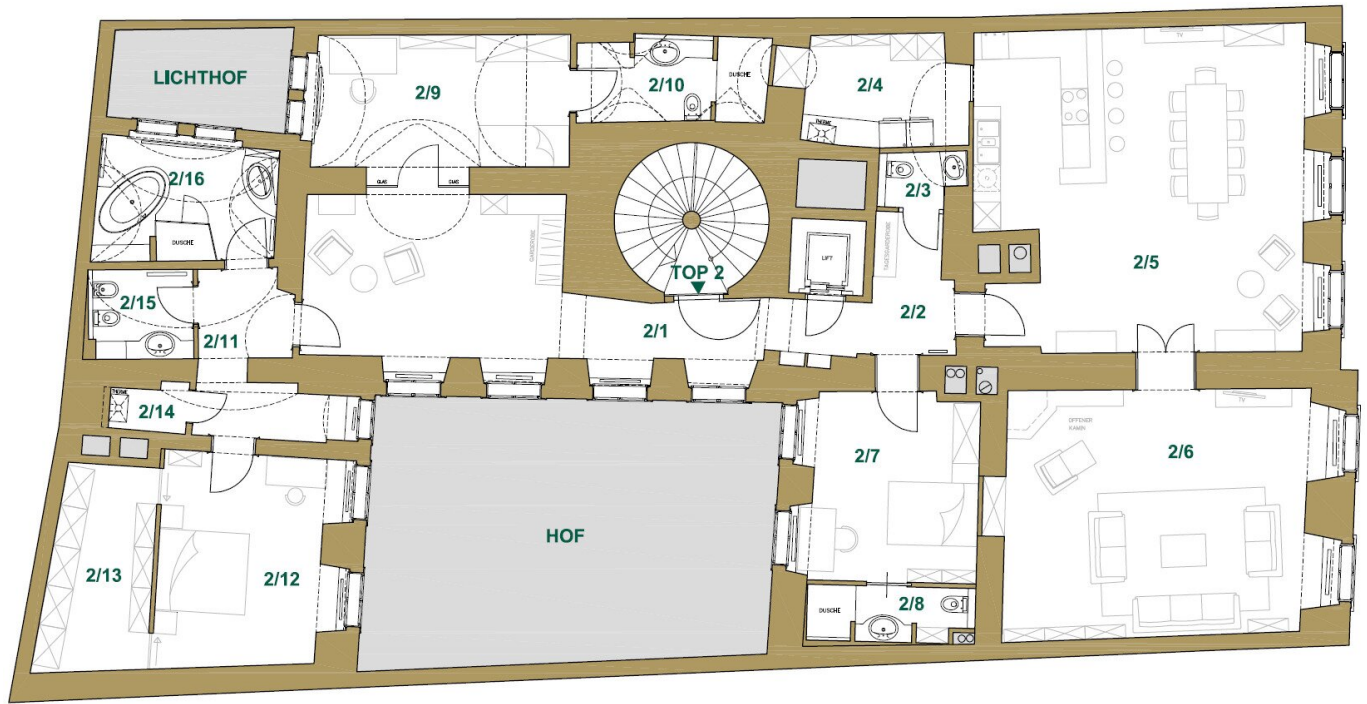












Objektbeschreibung

Das Gebäude wurde schätzungsweise rund 1500 errichtet und 2012 aufwendig im Sinne des Denkmalschutzes komplett saniert sowie modernisiert. Teilweise wurden historisch signifikante Merkmale, wie zum Beispiel Teile des Original-Gemäuers aus der Römerzeit, in das Gesamtbild integriert.

Sie betreten die Anlage über den geschmackvoll hergerichteten Innenhof. Die Wohnung befindet sich im **kompletten 1. Stock** des Wohngebäudes (insgesamt 4 Wohneinheiten) und wird direkt über den **eigenen Lift-Zugang** oder auch über das Stiegenhaus betreten. Das große Esszimmer bietet neben dem Küchentrakt viel Platz für Ihre Vorstellungen. Das Wohnzimmer lässt Sie vorm Kamin entspannen und bietet weiters durch seine Größe viel Platz für Ihre Wunschausstattung. Des Weiteren verfügt jedes der 3 Schlafzimmer über ein eigenes Bad (Master-Bathroom mit Jacuzzi) und WC. Im Vorraum finden Sie Platz für Ihre eigene Bibliothek.

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