Einzigartiger vollausgestatteter Weinkeller in einem generalsanierten Jahrhundertwendehaus



Objektnummer: 5243

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1872
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	80,21 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,37 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	950.000,00 €
Betriebskosten:	203,40 €
USt.:	40,68 €

Ihr Ansprechpartner



Christian Kiedl

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 664 336 0836
F +43 1 512 14 84

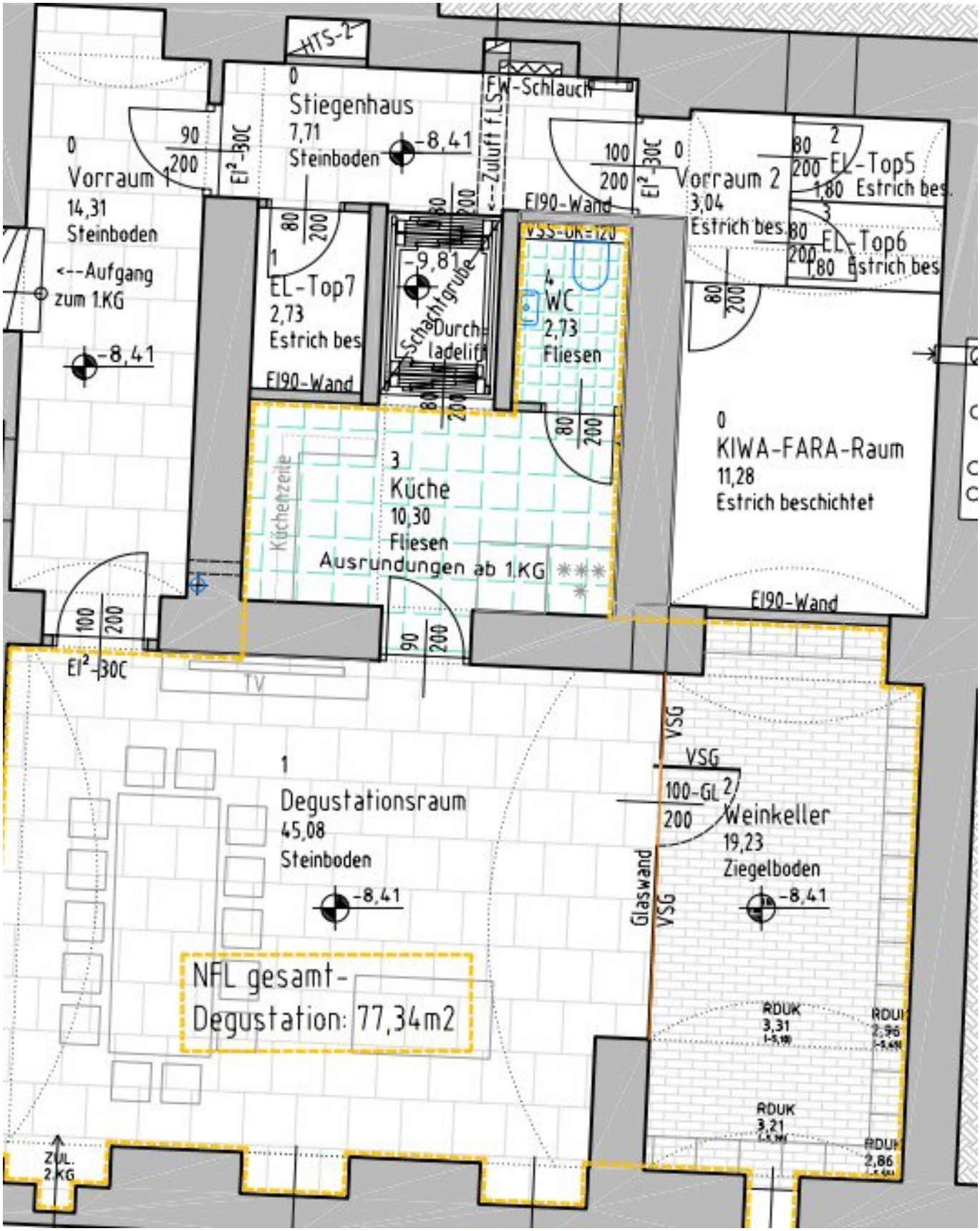
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


HTS-2
0
Stiegenhaus
7,71
Steinboden
-8,41
FW-Schlauch
<--Zuluft f.LS
0
Vorraum 1
14,31
Steinboden
<--Aufgang
zum 1.KG
-8,41
90
200
EI²-30C
100
200
EI²-30C
0
Vorraum 2
3,04
Estrich bes.
80
200
2
EL-Top5
1,80
Estrich bes.
3
EL-Top6
1,80
Estrich bes.
80
200
1
EL-Top7
2,73
Estrich bes
-9,81
Schachtgrube
Durch-
ladelift
EI90-Wand
VSS-UK=120
4
WC
2,73
Fliesen
80
200
0
KIWA-FARA-Raum
11,28
Estrich beschichtet
3
Küche
10,30
Fliesen
Küchenzeile
Ausrundungen ab 1.KG
EI90-Wand
100
200
EI²-30C
TV
90
200
1
Degustationsraum
45,08
Steinboden
-8,41
NFL gesamt-
Degustation: 77,34m2
VSG
VSG
100-GL
200
2
Weinkeller
19,23
Ziegelboden
-8,41
Glaswand
VSG
RDUK
3,31
RDUK
3,21
RDUK
2,86
ZUL.
2.KG

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein generalsanierter und vollausgestatteter Weinkeller im Herzen Wiens.

Der im 2. Souterraingeschoß gekühlte Weinkeller mit Degustationsraum wurde in die vorhandenen historischen Ziegelgewölbe eingebaut.

Folgendes Inventar ist im Kaufpreis inbegriffen:

1. Chesterfield Ledersofa (3-Sitzer) Braunes Leder, Lounge-Bereich, bewegliches Inventar

2. Chesterfield Ledersessel (2 Stück) Braune Ledersessel im Lounge-Bereich

3. Club-Sessel (1 Stück) Runder Loungesessel, braun

4. Couchtisch Holztisch mit Glasplatte im Lounge-Bereich

5. Beistelltische (2 Stück) Runde Beistelltische im Sitzbereich

6. Großer Degustations-Esstisch Massivholz, rechteckig, ca. 8–10 Personen

7. Esszimmerstühle (8 Stück) Holzstühle mit Polsterung im Degustationsbereich

8. Maßgefertigte Glas-Schiebeelemente Raumtrennung Lounge / Weinkeller (fix eingebaut)

9. Holzrahmen-Glasfront & Schiebetüren Massive maßgefertigte Türelemente

10. Einbau-Bar / Küchenbereich Einbaukästen, Arbeitsfläche und Barbereich (fixe Einbauten)

11. Wandmontierter Fernseher inkl. Halterung Fest montiert im Lounge-Bereich

12. Klimaanlage (Splitgerät) Wandmontiertes Klimagerät (fix installiert)

13. Einbau-Weinregale Fest installierte Holzregale im Weinlagerbereich

14. Gitterabgetrennter Weinlagerraum Metallgitter-Weinabteil mit Regalsystem

15. Gesamtes fest installiertes Beleuchtungssystem Decken- und Ambientebeleuchtung

16. Kerzenkronleuchter über dem Degustationstisch Hängender Kronleuchter (fix montiert)

17. Hinterleuchtete Weingartenlandschaft Großformatige hinterleuchtete Wandinstallation (fix verbaut)

18. Echter Kamin (kein Zierkamin) Funktionsfähiger Kamin inkl. Verkleidung und Einfassung

19. Orientteppiche (3 Stück) Großflächige Teppiche im Lounge- und Essbereich

20. Holzfass Großes Weinfass im Eingangs-/Lagerbereich

In den Betriebskosten sind bereits die Kosten für die Heizung, das Warmwasser und die Lüftung inkludiert.

Ein Highlight ist die Nähe zum Stadtpark, sowie zur Kärntnerstraße, die zum Shoppen einlädt. Vor der Haustüre befinden sich ausgezeichnete Restaurants, das Akademietheater, das Wiener Konzerthaus sowie die Staatsoper und diverse Museen. Die öffentlichen Verkehrsmittel (Straßenbahnlinie 2,U-Bahn Linie 3) sind in nächster Nähe zu erreichen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem exklusiven Objekt.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Hr. Christian Kiedl

national - Tel: 0664 336 0836

international - Tel: +43 664 336 0836

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap