

Luxuswohnung im Zentrum | Aufwendig renoviert



Objektnummer: 1819/79

Eine Immobilie von finallyHOMEreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1883
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	213,62 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 136,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,56
Kaufpreis:	4.849.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

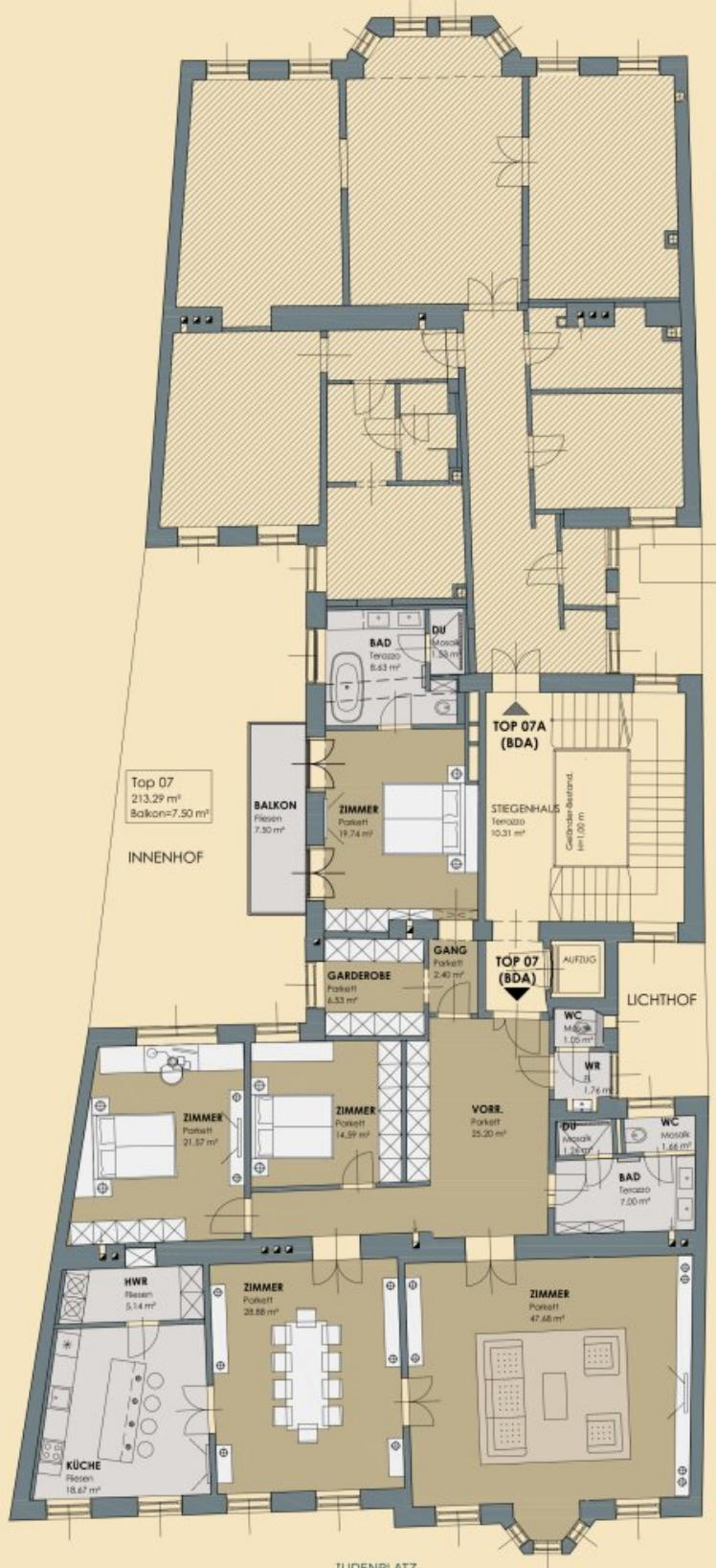
Bernhard Friedrich

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.

WIPPLINGERSTRASSE



Top 07
213,29 m²
Balkon=7,50 m²

INNENHOF

BALKON
Fliesen
7,50 m²

ZIMMER
Parkett
19,74 m²

BAD
Terrazzo
8,63 m²

DU
Mosaik
1,53 m²

TOP 07A
(BDA)

STIEGENHALS
Terrazzo
10,31 m²

Geländer-Brüstung
1er 1,00 m

GARDEROBE
Parkett
6,53 m²

GANG
Parkett
2,40 m²

TOP 07
(BDA)

AUFGANG

LICHTHOF

WC
Mosaik
1,05 m²

WR
Fl.
1,76 m²

DU
Mosaik
1,53 m²

WC
Mosaik
1,66 m²

BAD
Terrazzo
7,00 m²

ZIMMER
Parkett
21,97 m²

ZIMMER
Parkett
14,59 m²

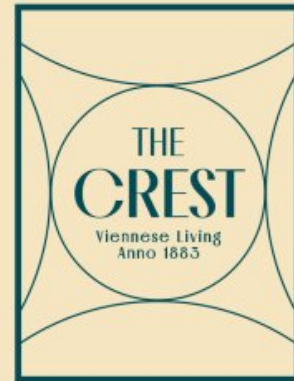
VORR.
Parkett
25,20 m²

HWR
Fliesen
5,14 m²

ZIMMER
Parkett
28,88 m²

ZIMMER
Parkett
47,68 m²

KÜCHE
Fliesen
18,67 m²



TOP 07

- Vorr. 25,20
- Wr. 1,76
- WC 1,05
- Bad 7,00
- Du 1,53
- WC 1,66
- Zimmer 47,68
- Zimmer 28,88
- Küche 18,67
- HWR 5,14
- Zimmer 21,97
- Zimmer 14,59
- Gang 2,40
- Garderobe 6,53
- Zimmer 19,74
- Bad 8,63
- Du 1,53
- Gesamt (m²) 213,29**
- Balkon (m²) 7,50

MEZZANIN

- 25,20
- 1,76
- 1,05
- 7,00
- 1,53
- 1,66
- 47,68
- 28,88
- 18,67
- 5,14
- 21,97
- 14,59
- 2,40
- 6,53
- 19,74
- 8,63
- 1,53
- 213,29**
- 7,50



Objektbeschreibung

Diese exklusive Wohnung in einem denkmalgeschützten Gebäude vereint den zeitlosen Charme historischer Architektur mit den Ansprüchen modernen Wohnens.

Im Herzen des 1. Wiener Bezirks erwartet Sie ein stilvolles Apartment mit großzügigem Raumgefühl (RH: 3,5m), hochwertigen Ausstattungsdetails und unverwechselbarem Charakter – eine seltene Gelegenheit für urbanes Wohnen auf höchstem Niveau.

Die Fertigstellung ist für Frühjahr 2026 vorgesehen.

Raumaufteilung:

- Großzügiger Eingangsbereich (ca. 25 m²)

- Wohnraum (ca. 48 m²)

- Esszimmer (ca. 27 m²)

- Küche (ca. 19 m²)

- Hauswirtschaftsraum (ca. 5 m²)

- Masterbedroom (ca. 20 m²) mit
 - Bad en suite (ca. 10 m²)

 - Garderobe (ca. 7 m²)

- Balkon (ca. 7,5 m²), direkt vom Masterbedroom begehbar

- Zwei weitere Schlafzimmer (ca. 16–22 m²)
- Badezimmer mit Dusche & WC (ca. 10 m²)
- Gäste-WC

Für weitere Informationen/Unterlagen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ivonne Neumaerker

+43 664 219 0000

Bernhard Friedrich

+43 660 117 9020

bf@finallyhome.at

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 <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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