Luxuriöse 5-Zimmer-Wohnung in TOP Lage



Objektnummer: 1684/254

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1977
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	243,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	4
WC:	5
Kaufpreis:	1.399.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.757,20 €
Betriebskosten:	655,21 €
Heizkosten:	533,40 €
USt.:	237,72 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rami Mansour

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

T +43 681 8

Gerne steh
Verfügung.








RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN


RKM IMMOBILIEN








RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

Objektbeschreibung

Bereits beim Betreten dieser exklusiven Immobilie wird sofort klar: Hier wurde ein Wohnkonzept geschaffen, das höchste Ansprüche an Design, Komfort und Funktionalität erfüllt.

Auf einer großzügigen Gesamtfläche von ca. 243 m² präsentiert sich die Hauptwohnung als stilvolle Kombination aus modernem Luxus und durchdachter Raumaufteilung. Der repräsentative Eingangsbereich mit maßgefertigten Einbauschränken führt in den offenen Wohnbereich, der durch große Fensterflächen lichtdurchflutet ist und ein einzigartiges Wohngefühl vermittelt.

Die hochwertige Design-Küche mit eleganter Kochinsel fügt sich nahtlos in den Wohnraum ein und überzeugt sowohl optisch als auch funktional. Zwei großzügige Schlafzimmer bieten maximale Privatsphäre und verfügen jeweils über ein eigenes, luxuriös ausgestattetes Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC. Edle Materialien, klare Linien sowie stilvolle Glasabtrennungen unterstreichen den modernen Charakter dieser Immobilie.

Ein besonderes Highlight stellt die intelligente Aufteilung des Objekts dar: Neben der Hauptwohnung befinden sich zwei separate Apartments mit jeweils ca. 35 m² Wohnfläche. Diese verfügen über einen eigenen Zugang, einen kombinierten Wohn- und Schlafbereich, eine voll ausgestattete Küche sowie ein modernes Badezimmer. Die Einheiten werden derzeit erfolgreich für die Kurzzeitvermietung genutzt.

Diese einzigartige Kombination aus exklusivem Eigennutz und sofort nutzbarer Investmentmöglichkeit macht diese Immobilie zu einer absoluten Rarität in einer der begehrtesten Lagen Wiens.

Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich zusammengestellt. Dennoch können Abweichungen nicht ausgeschlossen werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich sind ausschließlich die vertraglich festgehaltenen Vereinbarungen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap