KOLINGASSE - 1090 Wien – Gestalten Sie Ihr neues Zuhause!



Objektnummer: 26167

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kolingasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1872
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	156,82 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,16 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	1.290.000,00 €
Betriebskosten:	497,93 €
USt.:	49,79 €

Provisionsangabe:

46.440,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

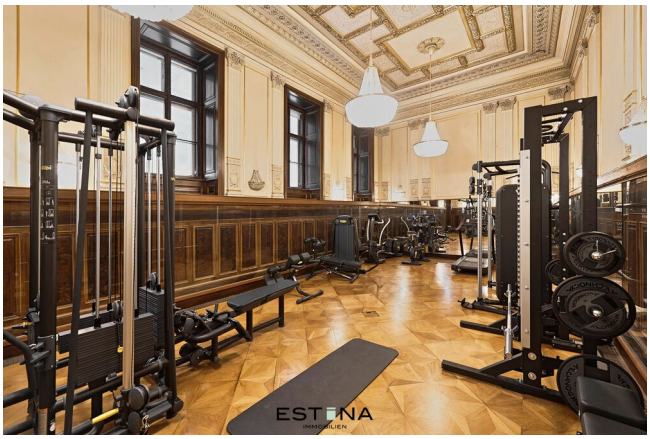


Linda Jagenbrein

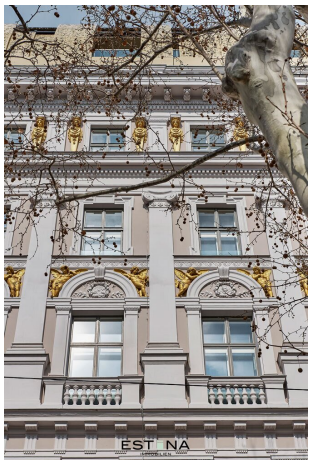
ESTINA Immobilien GmbH
Praterstraße 66/2/19
1020 Wien











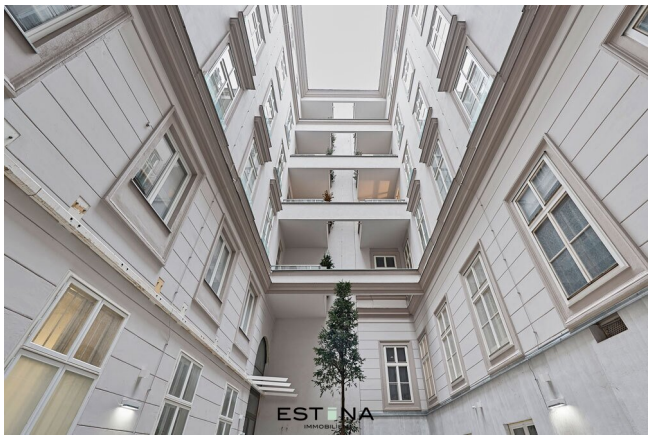


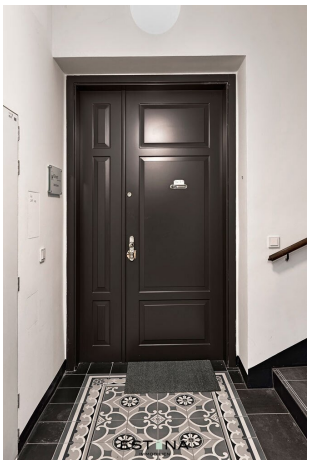


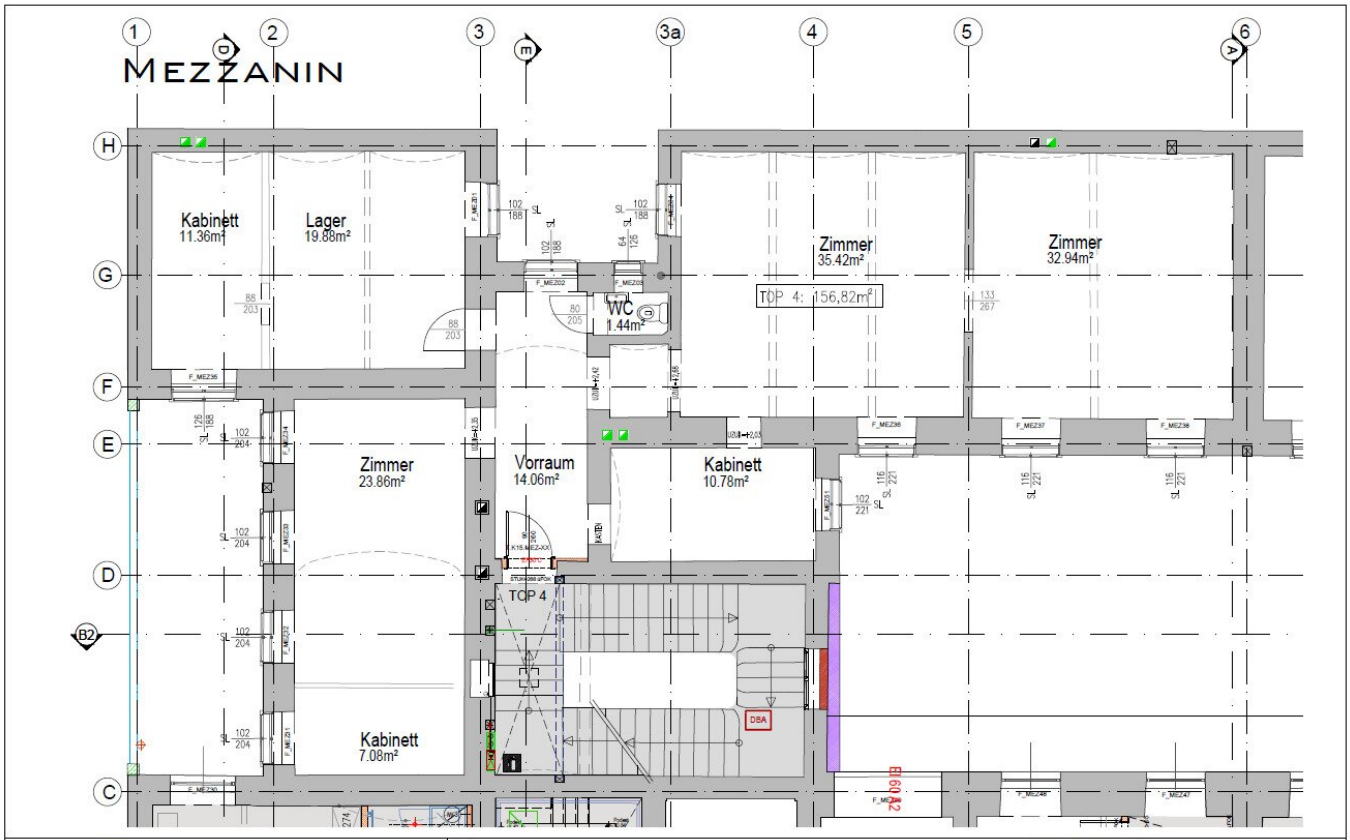












AW ARCHITEKTEN

A-1200 Wien Rauscherstrasse 6 www.awarchitekten.com

URHEBERRECHTE UND VERWERTUNGSRECHTE LIEGEN BEI AW ARCHITEKTEN ZT GMBH

PROJEKT: 0645-KOLINGASSE

PLANINHALT: GRUNDRISS MEZZANIN K15 TOP 4, FLÄCHEN

MASSSTAB:

GEZEICHNET: ESTONA IMMOBILIEN

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 156,82 m² und in vier Zimmern eröffnet sich **ein repräsentatives Stadt-Domizil** – ideal für Familien, Paare oder auch als hochwertige WG-Lösung. Die Wohnung ist derzeit **komplett sanierungsbedürftig**. Bei einigen Wohnungsfotos handelt es sich um **Visualisierungen.**

Der Kaufpreis von **1.290.000,00 €** 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.

Aufteilung

- ca. 156,82 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer (variabel nutz- und veränderbar)
- Großzügiges Raumkonzept mit viel Potenzial zur individuellen Veredelung

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: 1.290.000,00 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.

Sämtliche Angaben sind ohne Gewähr und beruhen auf Informationen der Verkäuferseite.