

**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 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,16 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	1.350.000,00 €
Betriebskosten:	497,93 €
USt.:	49,79 €
Provisionsangabe:	

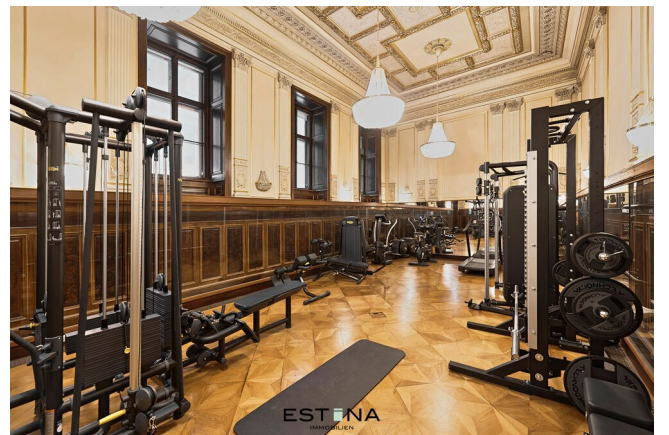
48.600,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



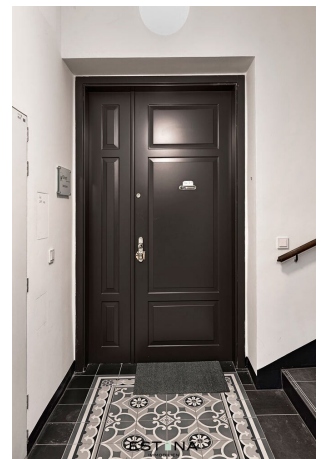
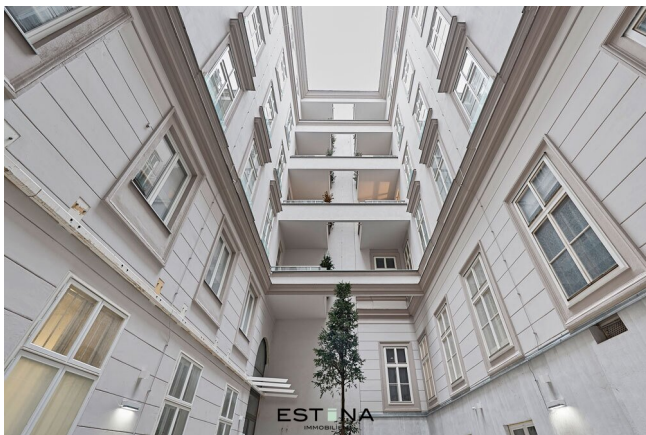
**Mag. Bettina Zaininger**

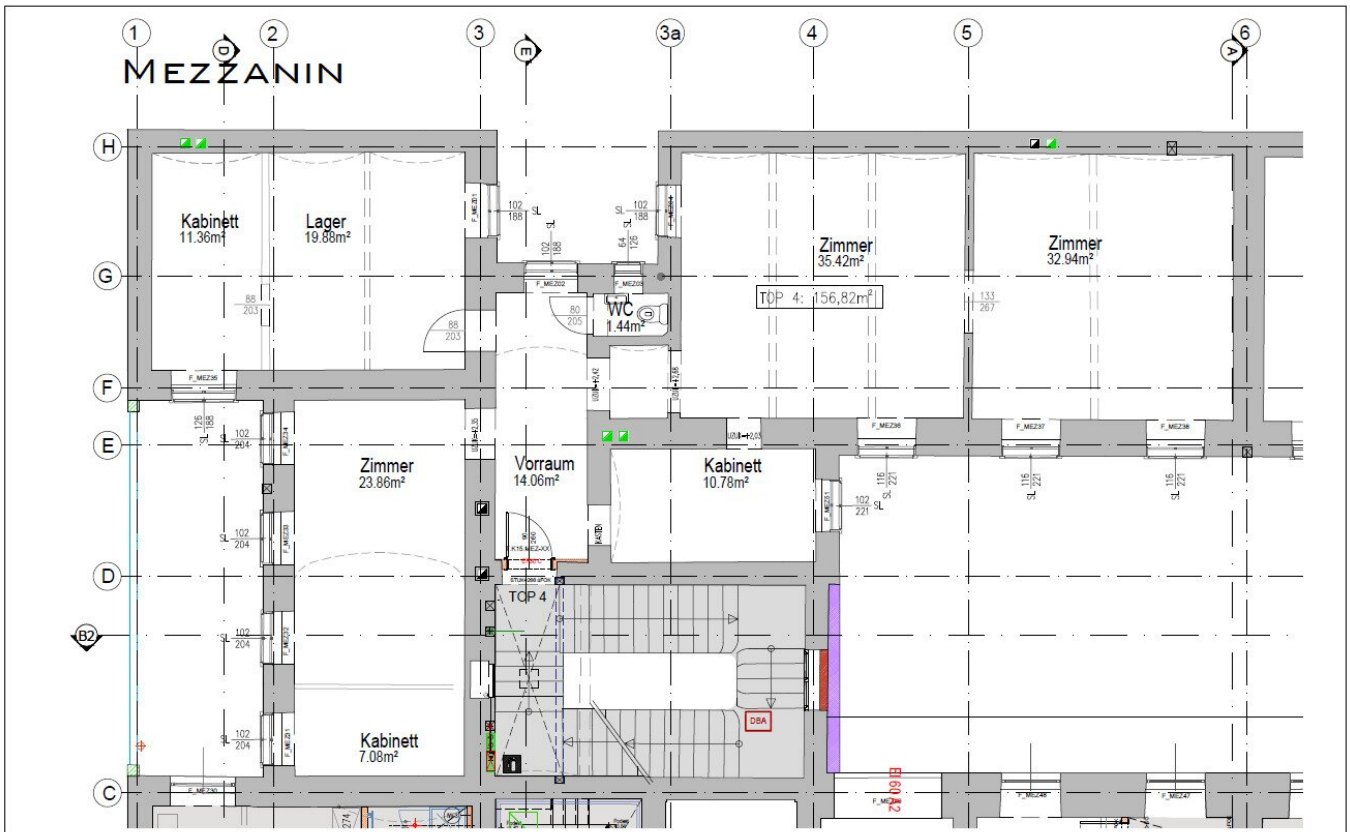
ESTINA Immobilien GmbH  
Praterstraße 66/2/19  
1020 Wien











**AW ARCHITEKTEN**  
 A-1200 Wien Rauscherstrasse 6 www.awarchitekten.com  
 URHEBERRECHTE UND VERWERTUNGSRECHTE LIEGEN BEI AW ARCHITEKTEN ZT GMBH

**PROJEKT:**  
**PLANINHALT:**  
**MASSTAB:**  
**GEZEICHNET:**

**ESTUNA**  
 IMMOBILIEN

**0645-KOLINGASSE**  
**GRUNDRISS MEZZANIN K15 TOP 4, FLÄCHEN**  
**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 m<sup>2</sup> 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 **1.350,000,00 €** 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 m<sup>2</sup> 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: 1.350.000,00 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.