

Exklusives Wohnen im Herzen Wiens



Objektnummer: 1819/87

Eine Immobilie von finallyHOMEreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1760
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	4
Keller:	25,95 m ²
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Kaufpreis:	3.300.000,00 €
Betriebskosten:	536,27 €
USt.:	53,63 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bernhard Friedrich

finallyHOMEReal GmbH
Wipplingerstraße 24-26 / 1a
1010 Wien

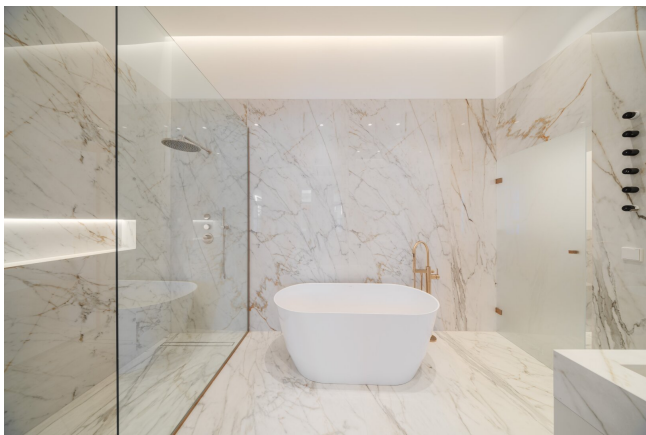
T +43 660 117 9020

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

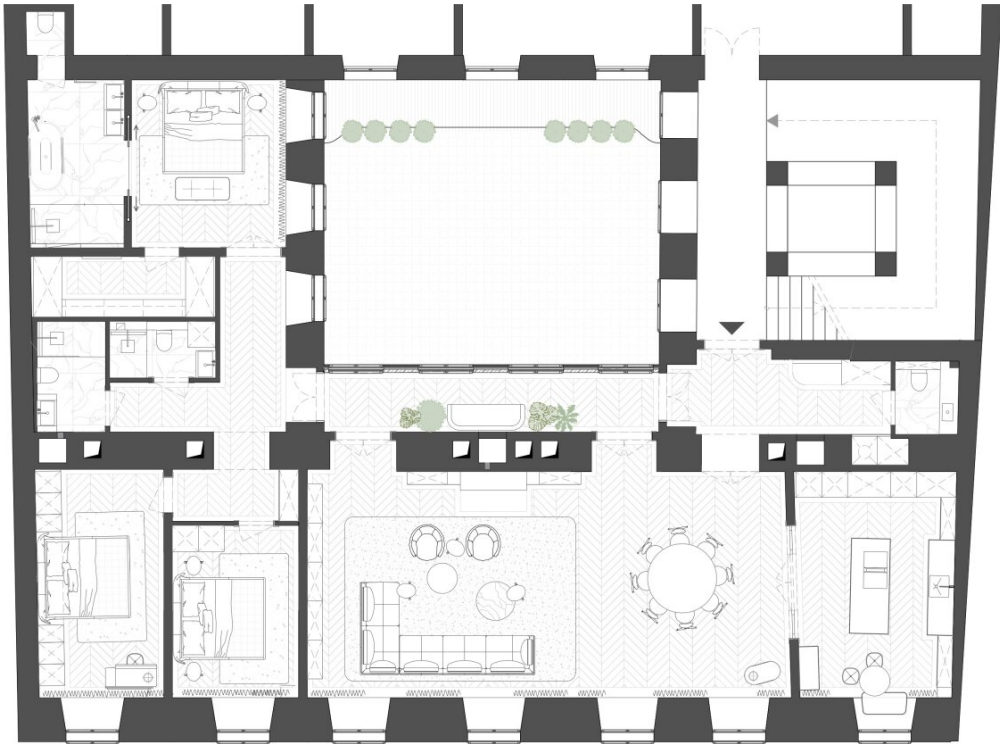












BÄCKERSTRASSE
GRUNDRISS GESAMT



M 1:75
GEZ. MIB
11.05.2026

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche, ca. **200 m² große Altbau-Residenz im Herzen Wiens**. Das repräsentative Objekt wurde umfassend generalsaniert und verbindet stilvolle Eleganz mit durchdachter Raumaufteilung. Großzügige Fensterflächen sorgen für eine beeindruckende Helligkeit in allen Räumen und schaffen eine einladende, freundliche Wohnatmosphäre. Der ca. 60 m² große Wohn- und Essbereich mit offenem Kamin bildet das Herzstück der Wohnung – ideal für repräsentative Abende ebenso wie für entspannte Stunden im Alltag.

Der **Masterbedroom** verfügt über einen direkt angeschlossenen, großzügigen begehbaren Kleiderschrank sowie ein eigenes luxuriöses Badezimmer. Vom Masterbedroom gelangt man zudem direkt auf einen Balkon. **Zwei weitere Schlafzimmer** mit zwei separat zugeordneten Bädern bieten privatsphäre und höchsten Wohnkomfort.

Diese Luxuswohnung überzeugt durch edle Materialien, eine hochwertige Ausstattung inklusive Kücheninsel sowie moderne technische Raffinessen, die ein Wohngefühl auf höchstem Niveau garantieren.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich jederzeit zur Verfügung!

Bernhard FRIEDRICH, MSc

+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 <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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