

Urbaner Rückzugsort beim Stadtpark – Wohnen mit Stil, Ruhe und Geschichte



Objektnummer: 1945/260

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1984
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	421,00 m ²
Nutzfläche:	421,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	6
WC:	7
Heizwärmebedarf:	E 167,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,94
Kaufpreis:	5.851.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sia Hyatt

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1180 Wien























Size: 421 m²

Number of bedrooms: 5 (+ 1 maidroom)

Objektbeschreibung

Manche Wohnungen beeindrucken durch Lage. Andere durch Größe. Diese vereint beides – auf eindrucksvolle Weise. Mitten im ersten Bezirk, nur einen Spaziergang vom Stadtpark, dem Palais Coburg und dem Kursalon Hübner entfernt, öffnet sich eine Welt der Ruhe, Weite und diskreten Noblesse.

Auf 421 m² Wohnfläche entfaltet sich ein Lebensraum, wie man ihn in dieser Lage nur äußerst selten findet. Acht weitläufige Zimmer, sechs edle Bäder, sieben WCs und eine durchdachte Raumstruktur bieten nicht nur Platz, sondern Lebensqualität auf höchstem Niveau. Alles ist neuwertig, gepflegt, bezugsbereit – mit einem Gefühl von Ankommen, das sofort spürbar ist.

Die Wohnung liegt ruhig – und das mitten in der Stadt. Umgeben von historischen Bauten, Museen, eleganten Restaurants und Parks, leben Sie hier in unmittelbarer Nähe zum kulturellen Herzen Wiens, ohne auf Privatsphäre und Entschleunigung verzichten zu müssen.

Die hochwertige Möblierung unterstreicht den Stil der Wohnung – zeitlos, geschmackvoll, zurückhaltend luxuriös.

Dieses Zuhause ist mehr als nur eine Immobilie. Es ist ein seltener Fund für Menschen, die das Besondere suchen. Für jene, die mitten in der Stadt leben wollen – aber nicht spüren, dass sie dort sind.

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 <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap