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



Objektnummer: 1945/257

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:	155,00 m²
Nutzfläche:	155,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	E 167,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,94
Kaufpreis:	2.390.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sia Hyatt

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1180 Wien





















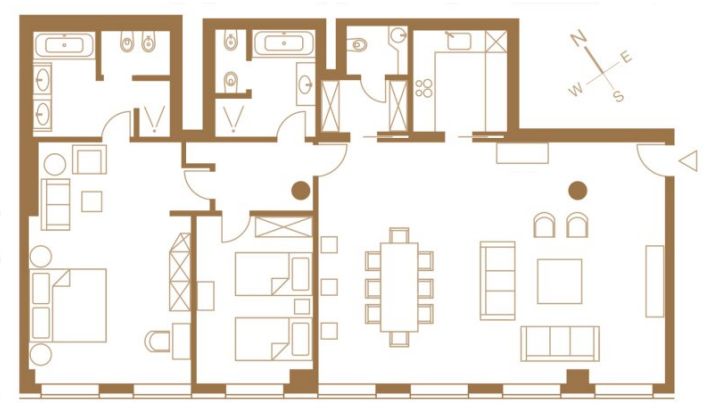












Size: 155 m²

Number of bedrooms: 2

Objektbeschreibung

In einem der begehrtesten Grätzel Wiens – nur wenige Schritte vom Stadtpark, dem Kursalon Hübner und dem Palais Coburg entfernt – erwartet Sie diese elegante Wohnung mit rund 155 m² Wohnfläche. Sie befindet sich im selben Stockwerk wie die große Einheit im Haus und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und angenehme Ruhelage.

Drei Zimmer mit fließenden Übergängen, zwei geschmackvoll ausgestattete Bäder und drei WCs schaffen ein offenes, entspanntes Wohngefühl – ideal für Paare mit Sinn für Ästhetik, anspruchsvolle Singles oder als City-Refugium mit Niveau. Die Raumwirkung ist beeindruckend: großzügig, lichtdurchflutet und zugleich privat – ein Ort, an dem man gerne zur Ruhe kommt.

Der neuwertige Zustand der Wohnung spiegelt sich nicht nur in der Bausubstanz, sondern auch in der stilvollen Innenausstattung wider. Der Zugang erfolgt über ein gepflegtes Stiegenhaus in einem ruhigen Wohnhaus der gehobenen Kategorie – ein diskretes, stilvolles Zuhause mitten in der Innenstadt.

Ein seltenes Angebot in einer der feinsten Lagen Wiens – repräsentativ, ruhig und sofort beziehbar.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet. Es gelten die Bestimmungen der beiliegenden Immobilienmaklerverordnung; des Weiteren wurde die Übersicht der zu erwartenden Nebenkosten gem. KSchG übermittelt. Gemäß § 6 Abs. 4 dritter Satz MaklerG und § 30b KSchG weist der Immobilienmakler auf ein bestehendes wirtschaftliches Naheverhältnis zu dem Verkäufer aufgrund regelmäßiger geschäftlicher Tätigkeit hin. Es besteht jedoch keinerlei gesellschaftsrechtliche Verbindung zum Verkäufer. Dieses Angebot ist ausschließlich für den Adressaten bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen, in Schriftform übermittelten, Zustimmung gestattet. Hinweis: Seit 1.1.2009 besteht für den Verkäufer bzw. den Vermieter einer Immobilie die Verpflichtung zur Vorlage eines gültigen Energieausweises. Im Falle der Nichtvorlage gilt eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

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