

3-Zimmer-Residenz mit Balkon und spektakulärem Blick auf Schloss Belvedere und Stephansdom



Wohnküche

Objektnummer: 95445

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1961
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,00
Kaufpreis:	875.000,00 €
Betriebskosten:	135,98 €
Heizkosten:	84,00 €
Sonstige Kosten:	125,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



?Maximilian Cypris

Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

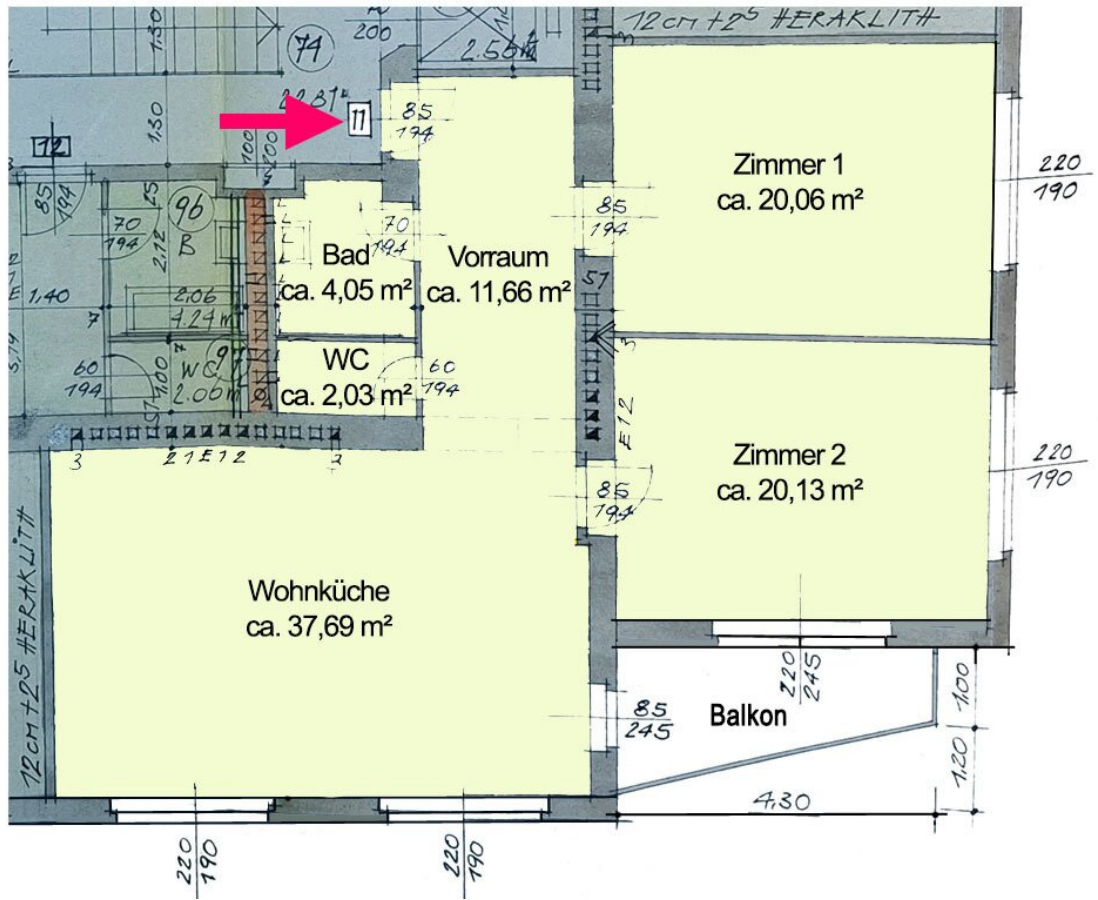












Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen des 4. Wiener Gemeindebezirks erwartet Sie diese hochwertig sanierte Eigentumswohnung im 3. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses. Sie vereint modernes Wohnen, exklusive Ausstattung und einen beeindruckenden Ausblick auf das Schloss Belvedere und den Stephansdom.

Vom zentralen Vorraum sind sämtliche Räume erreichbar. Die Wohnung verfügt über ein stilvolles Badezimmer mit großzügiger Dusche, ein separates WC mit Handwaschbecken sowie zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice eignen. Eines der Zimmer bietet direkten Zugang zum Balkon.

Das Herzstück der Wohnung ist die rund 38 m² große Wohnküche mit eleganter Kochinsel. Großzügige Fensterflächen sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente und eröffnen einen einzigartigen Blick auf das Schloss Belvedere. Der Balkon bietet ein seltenes Panorama über Wien – vom Belvedere bis zum Stephansdom.

Die Wohnhausanlage wurde 2021 im Rahmen einer umfassenden Terosan-Sanierung modernisiert.

Highlights & Ausstattung

- Sicherheitseingangstür RC3, dreifach verglaste Schallschutzfenster
- Elektrische, WLAN-steuerbare Aluminium-Rollläden
- Fischgrät-Eichenparkett und hochwertige Designfliesen
- Exklusiv ausgestattetes Bad mit Markenprodukten von Laufen und Duravit
- Vollausgestattete Häcker-Einbauküche mit Blaupunkt-Geräten
- Moderne Hitachi-Klimaanlage mit drei Innengeräten
- Exklusives Beleuchtungskonzept

Lage

Direkt gegenüber dem Schloss Belvedere gelegen, profitieren Sie von einer der attraktivsten Adressen Wiens. Die Parkanlagen des Belvedere, das Theater im Park, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe sowie Schulen, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet optimale nationale und internationale Verkehrsanbindungen. Straßenbahnlinien D und 71 sowie die U1 sorgen für eine ausgezeichnete Anbindung an die Innenstadt und alle Wiener Bezirke.

Sonstiges

Ein PKW-Abstellplatz kann je nach Verfügbarkeit um derzeit ca. € 150 brutto monatlich angemietet werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap