

Bestlage Börseplatz und unbefristet! Sonnendurchflutetes 3-Zimmer-Penthouse mit Südost-Terrasse



Objektnummer: 4042

Eine Immobilie von Gottlieb Properties Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1872
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	86,23 m ²
Nutzfläche:	93,76 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,40 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.778,44 €
Kaltmiete (netto)	2.200,00 €
Kaltmiete	2.369,05 €
Betriebskosten:	142,69 €
Heizkosten:	143,73 €
USt.:	265,66 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Desirée Gottlieb

Gottlieb Properties Immobilientreuhand GmbH
Gluckgasse 1 / 8 & 9
1010 Wien

H + 43 699 14702557

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



GOTTLIEB
PROPERTIES



GOTTLIEB
PROPERTIES



GOTTLIEB
PROPERTIES



GOTTLIEB
PROPERTIES



GOTTLIEB
PROPERTIES

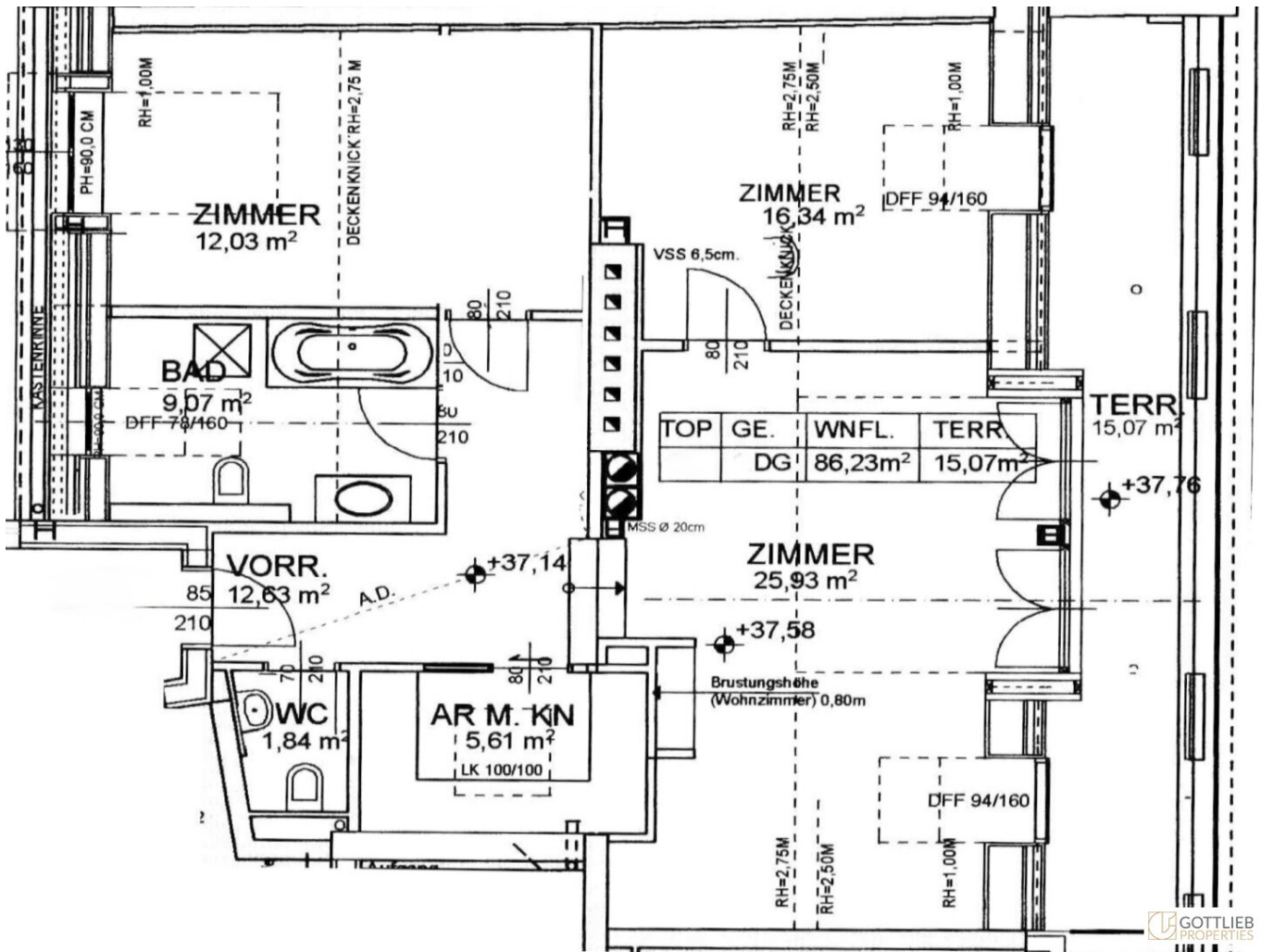


GOTTLIEB
PROPERTIES









Objektbeschreibung

Unmittelbar bei der Börse und beim Hermann-Gmeiner-Park in einem wunderschönen, im historischen Stil erbauten Haus mit gegliederter Fassade kommt diese in den Jahren 2009/10 erbaute, sonnendurchflutete Dachgeschosswohnung mit Terrasse zur sofortigen Vermietung. Das in den Jahren 1872-1873 erbaute Gebäude besitzt ein äußerst repräsentatives Foyer mit einer bemerkenswerten Deckenlaterne aus Schmiedeeisen, Ätztglasverzierung und Kronenaufsatz.

Vom zentralen Eingangsbereich erreicht man den grosszügigen Wohn-Ess-Bereich mit Split-Level-Charakter. Die offene Wohnküche ist mit einer modernen Maß-Einbauküche ausgestattet. Über drei Stufen erreicht man den beeindruckenden Wohnsalon mit Panoramaverglasung und vorgelagerter Terrasse. Das Dachgeschoss verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Tageslicht-Wannenbad sowie eine separate Toilette.

Der absolute Top-Zustand dieser Terrassen-Wohnung, die perfekte Raumaufteilung sowie das großzügige Wohnkonzept sprechen für sich selbst und verbinden Luxus mit modernem Design.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

- + Dachgeschoss mit Penthouse-Charakter
- + ca. 86m² Wohnnutzfläche
- + ca. 15 m² Terrasse auf der Wohnebene
- + Terrasse vom Wohnbereich begehbar
- + südostseitige Ausrichtung

Ausstattung

- + Fußbodenheizung
- + exquisite Maß-Einbauküche mit Geräten der Marke "Miele"
- + Einbauschränk im hofseitigen Schlafzimmer

- + Tageslicht-Wannenbad mit Waschbecken, Waschmaschinen-Anschluss und Toilette
- + separate Toilette mit Handwaschbecken
- + Garderobe mit Wandspiegel im Flur
- + Klimaanlage in den Wohn- und Schlafräumen
- + hochwertige Parkettböden
- + Außenjalousien zum Teil mit Fernsteuerung
- + Gegensprechanlage mit Display
- + Fernwärme
- + Solaranlage
- + der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet

Verkehrsanbindung

- + U-Bahn-Linien U2, U4
- + Strassenbahn-Linien 1, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 71, D
- + Bus-Linien 1A, 2A, 3A

Infrastruktur

Die loftartige, luxuriöse Wohnung befindet sich unweit der Börse sowie nahe der Wipplinger Strasse. Das vielfältige kulinarische Angebot an guten Restaurants in absoluter Gegend wurde in den letzten Jahren kontinuierlich erweitert und darüberhinaus bietet der "Holmes Place Fitness Club" ein reichhaltiges Freizeit- und Wellnessangebot.

Der Hohe Markt, der Graben, der Kohlmarkt sowie der Tuchlauben mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten (Billa Corso Hoher Markt, Spar, Billa, Hofer) und Luxus Boutiquen, mehreren Eissalons, Delikatessenzläden, Cafés, Restaurants und Bars sind fußläufig erreichbar. Ebenso befinden sich mehrere Volksschulen und Gymnasien in unmittelbarer Gegend.

Der Graben, der als Fußgängerbereich platzartig gestaltet wurde, fungiert als Flanierstraße und bildet mit Kärntner Straße und Kohlmarkt das „goldene U“ des Wiener Handels.

Als Naherholungsgebiete sind der Hermann-Gmeiner-Park, der Burggarten, der Volksgarten, der Stadtpark und der nahegelegene Prater sehr beliebt.

Sonstiges

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer, Email) bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap