

Luxus-Altbau mit Stuck in Bestlage Gumpendorfer Straße



Objektnummer: 26360

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gumpendorfer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1880
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	222,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 113,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,52
Kaufpreis:	1.950.000,00 €
Betriebskosten:	495,65 €
USt.:	49,57 €
Provisionsangabe:	

70.200,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

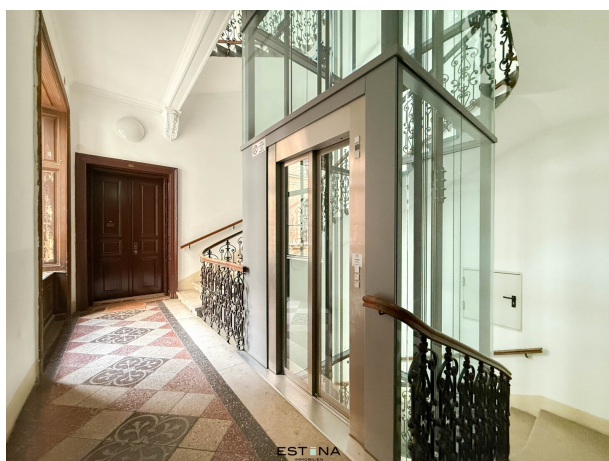


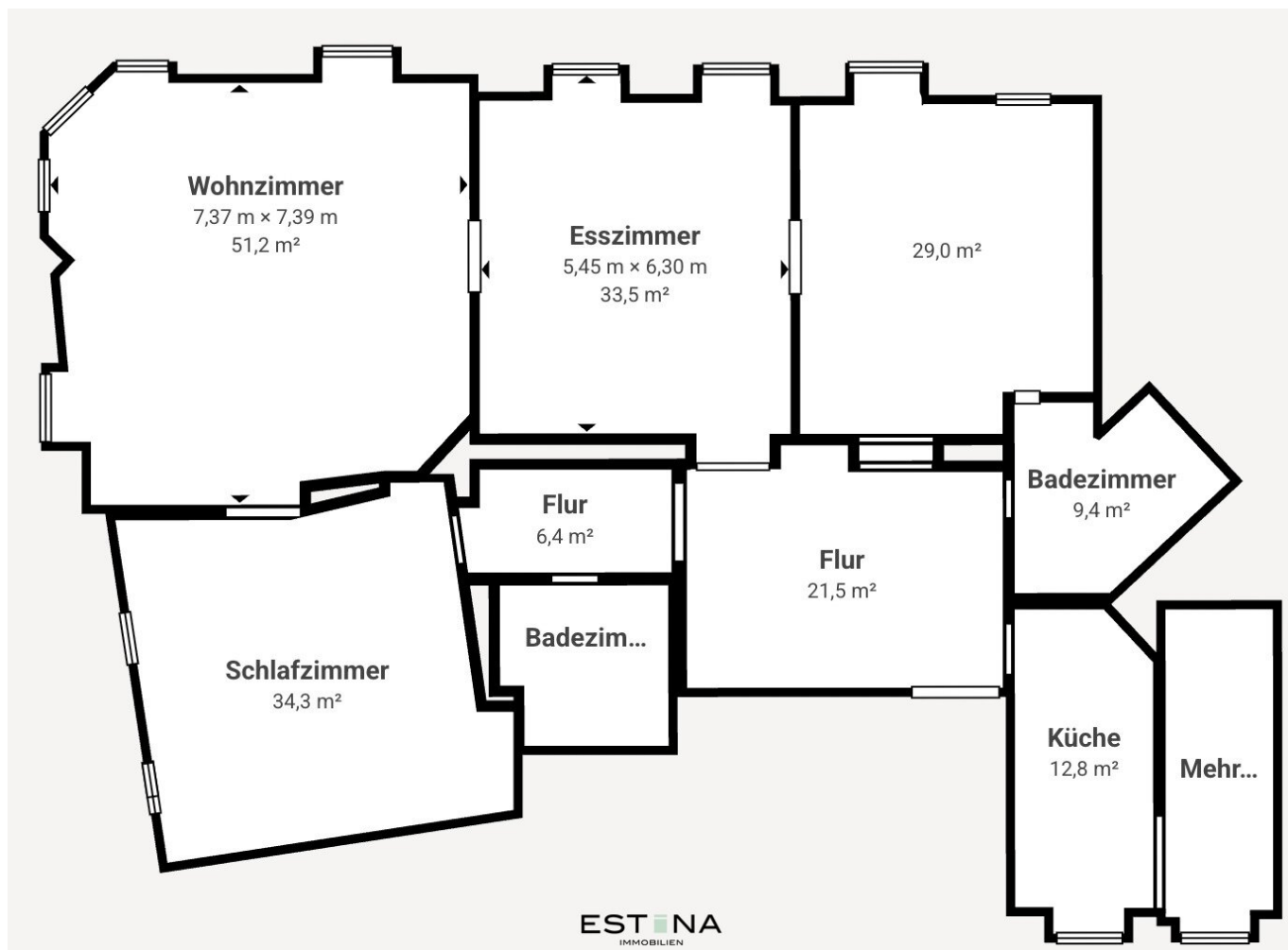
Johanna Obkircher

ESTINA Immobilien GmbH
Praterstraße 66/2/19
1020 Wien









Objektbeschreibung

Diese außergewöhnlich großzügige, stilvoll gepflegte Altbauwohnung in absoluter Bestlage der Gumpendorfer Straße gelegen, besticht durch ihre beeindruckende Raumhöhe, kunstvollen Stuck, klassische Flügeltüren und einen weitläufigen Grundriss auf rund 222 m² Wohnfläche. Eine seltene Gelegenheit für alle, die exklusives Wohnen im Herzen Wiens suchen.

Die unmittelbare Nähe zur Mariahilfer Straße sowie zur Wiener Innenstadt macht diese Immobilie zu einem besonderen Wohnjuwel mit höchster Lebensqualität.

Aufteilung

Die ca. 222 m² große Wohnung befindet sich in einem prachtvollen, äußerst gepflegten Altbau und gliedert sich wie folgt:

Großzügiges Entrée

Wohnzimmer mit Stuckdecken und Flügeltüren

Separates Esszimmer

zwei großzügige Schlafzimmer

Küche

zwei Duschbadezimmer mit WC

Praktischer Wirtschafts- und Abstellraum

Ausstattung:

Stuckdecken und klassische Altbaulemente

Edler Fischgrätparkett

Flügeltüren und Kastenfenster

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der begehrten Gumpendorfer Straße im 6. Wiener Gemeindebezirk, einem der lebendigsten und kulturell vielfältigsten Viertel Wiens. Die Kombination aus urbanem Lifestyle, historischer Architektur und ausgezeichneter Infrastruktur macht diese Lage besonders attraktiv.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich:

Die Mariahilfer Straße – Wiens bekannteste Einkaufsstraße (nur wenige Gehminuten)

Das MuseumsQuartier mit renommierten Museen und kulturellen Einrichtungen

Der Naschmarkt mit internationaler Kulinarik

Zahlreiche exklusive Restaurants, Cafés und Boutiquen

Optimale öffentliche Verkehrsanbindung (U3, U4, Buslinien)

Kosten:

Kaufpreis: € 1.950.000,00

Provision: € 70.200,00 € inkl. 20% USt.

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Frau **Johanna Obkircher** unter **obkircher@estina.at** oder mobil unter **0676 316 37 08**.