360 TOUR // LUXUS DACHGESCHOSSWOHNUNG AM NASCHMARKT



Objektnummer: 18591

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1859
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	202,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Terrassen:	4
Heizwärmebedarf:	139,65 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.790.000,00 €
Betriebskosten:	398,91 €
USt.:	39,89 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien





























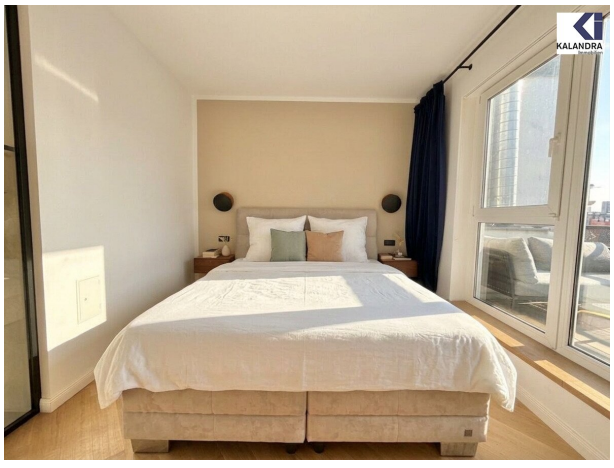










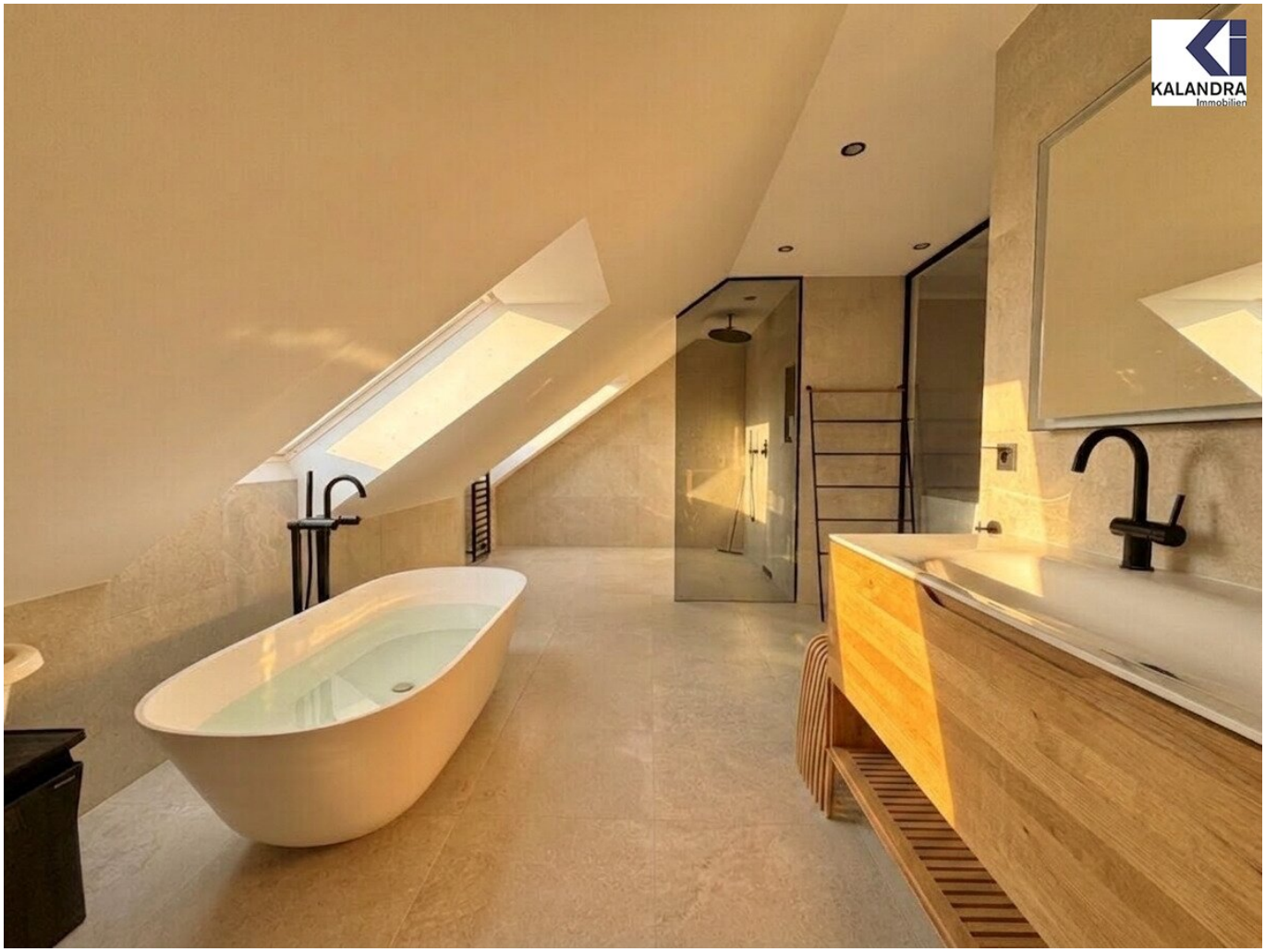








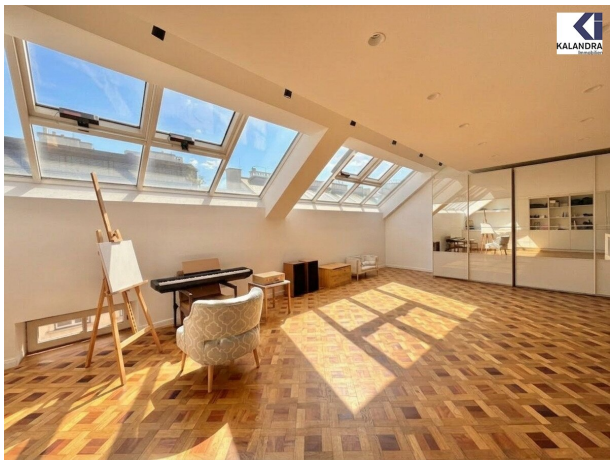


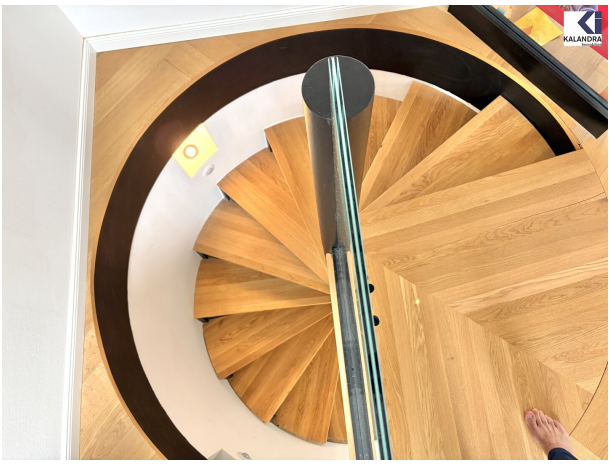












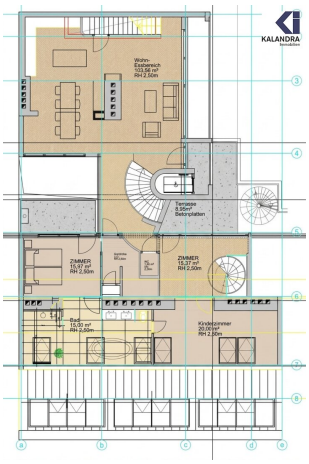


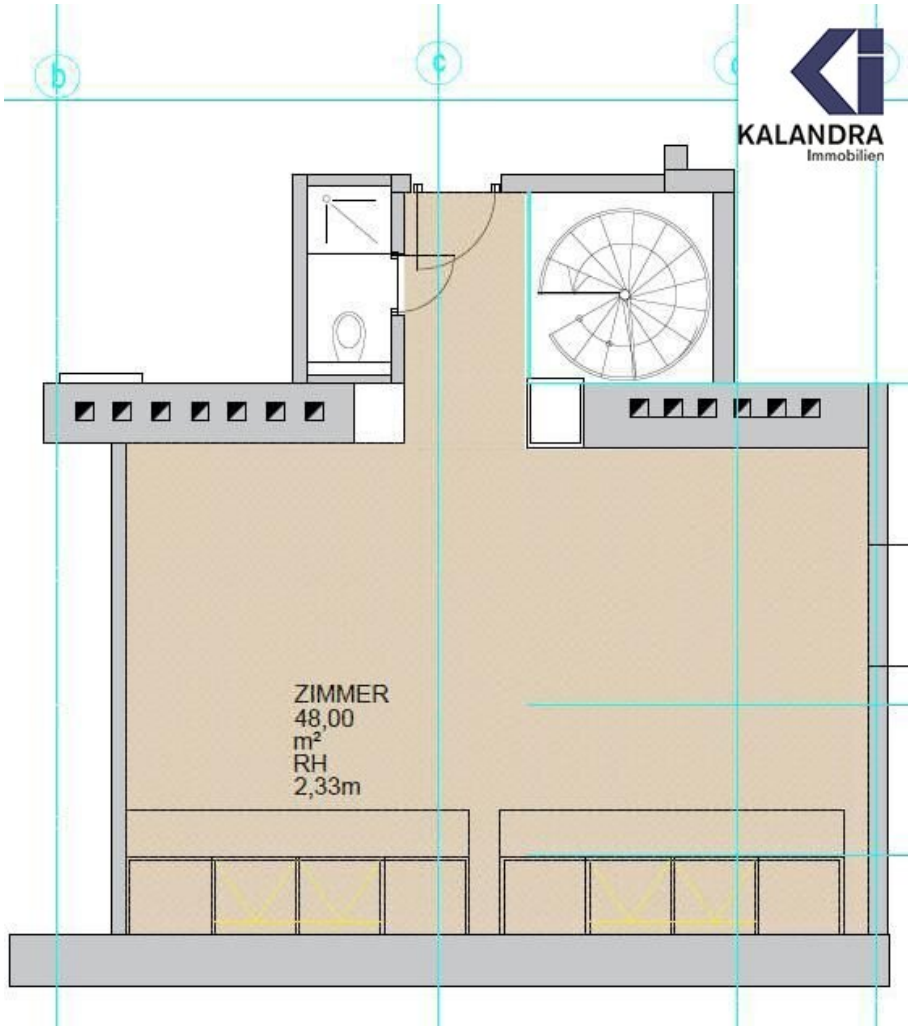


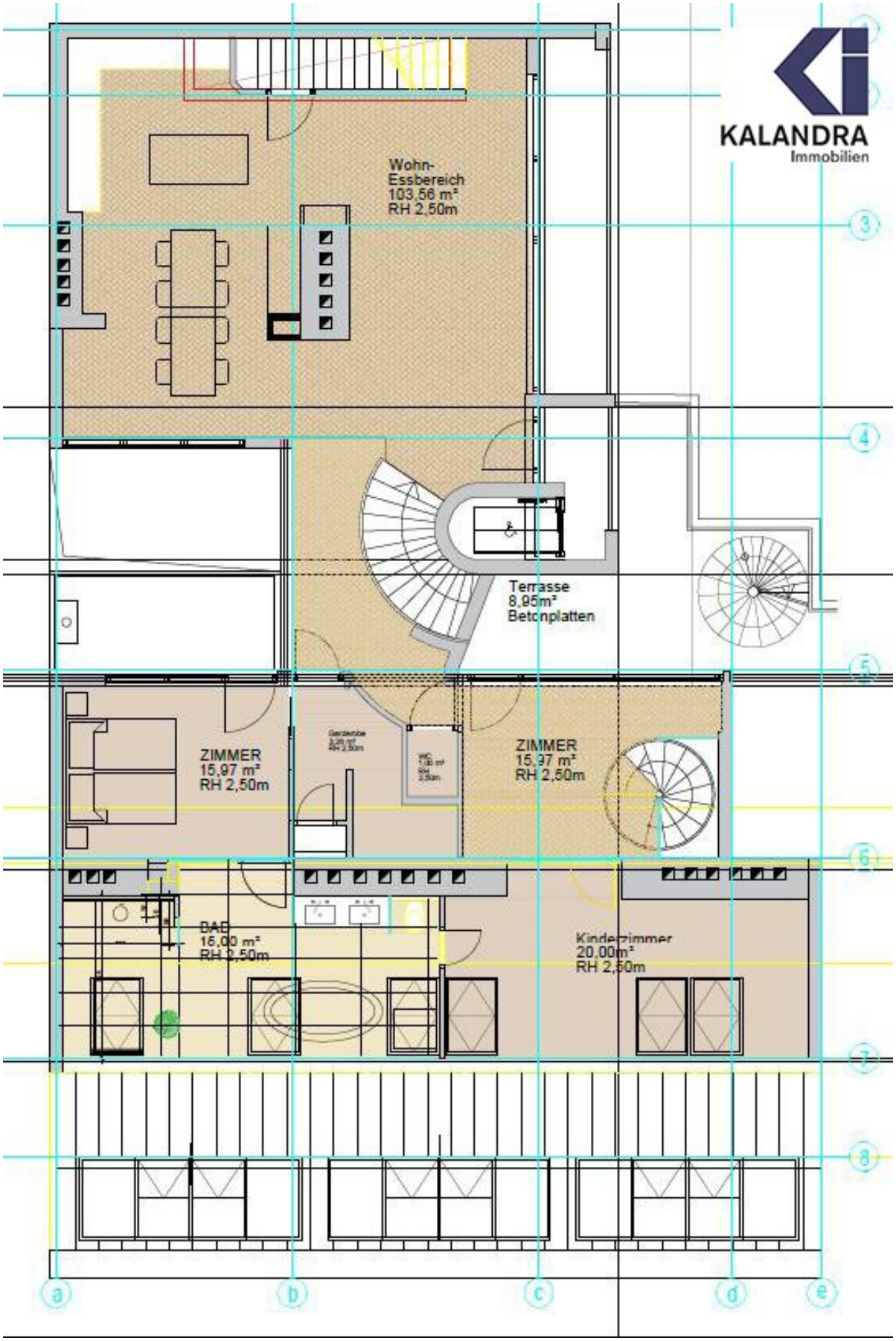




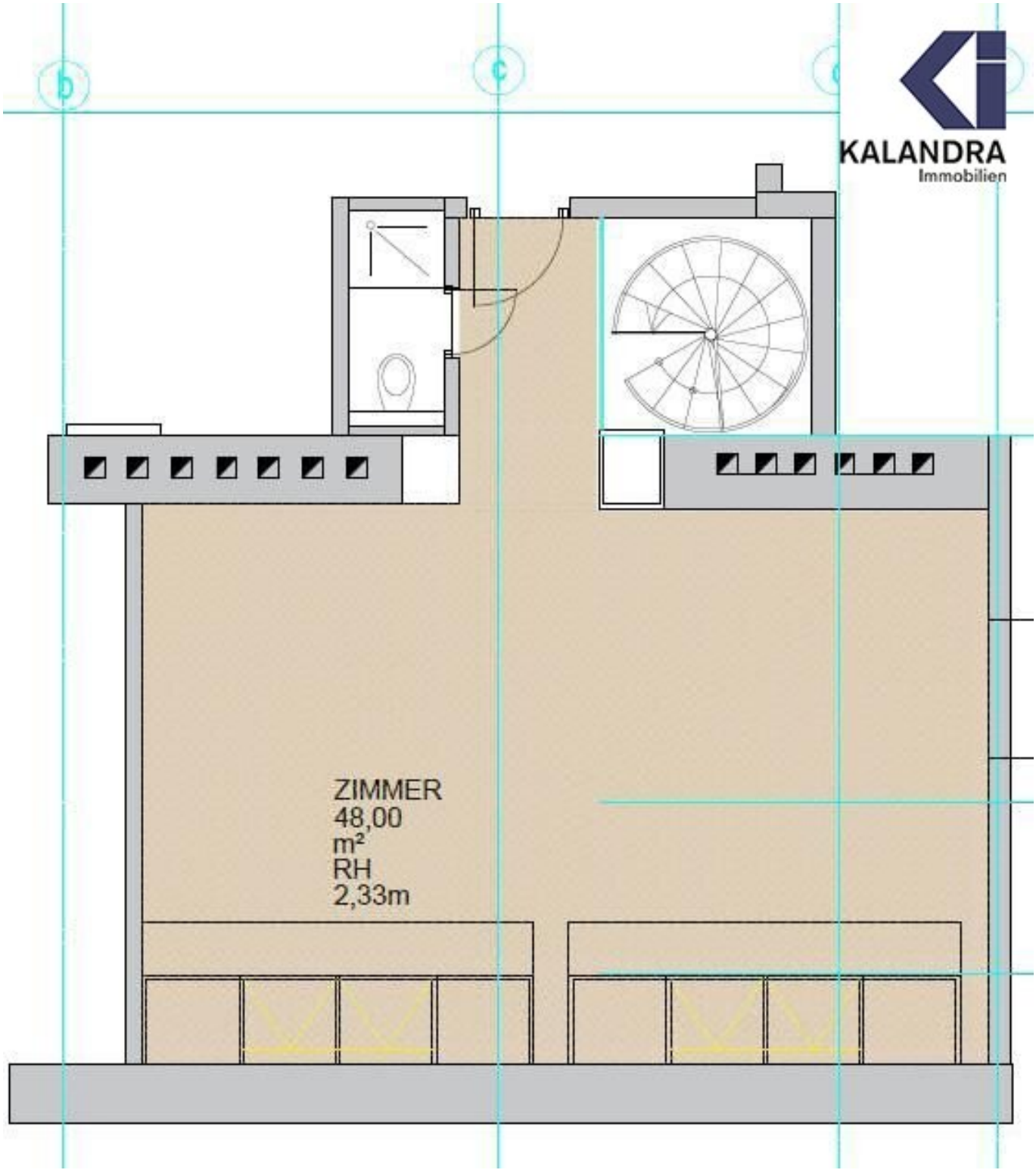





b
c
KALANDRA
Immobilien
ZIMMER
48,00
m²
RH
2,33m


KALANDRA
Immobilien
Wohn-
Essbereich
103,56 m²
RH 2,50m
Terrasse
8,95m²
Betonplatten
ZIMMER
15,97 m²
RH 2,50m
ZIMMER
15,97 m²
RH 2,50m
BAD
16,00 m²
RH 2,50m
Kinderzimmer
20,00m²
RH 2,50m
3
4
5
6
7
8
a
b
c
d
e

KALANDRA
Immobilien



Objektbeschreibung

Diese exklusive 4-Zimmer-Wohnung in der Girardigasse 2, im begehrten 6. Bezirk Wiens, erfüllt höchste

Ansprüche an modernes und stilvolles Wohnen. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 202 m², die durch

die Zusammenlegung zweier Wohnungen entstanden ist, bietet sie ein herausragendes Raumangebot für

individuelles Wohlbefinden und gehobenen Komfort. Die Wohnung verfügt über zwei separate Eingänge und

kann dadurch ideal aufgeteilt werden – perfekt geeignet für ältere Kinder oder eine Haushaltshilfe.

Lage und Umgebung: In unmittelbarer Nähe zum berühmten Naschmarkt gelegen, befindet sich die

Wohnung in einer der charmantesten Gegenden Wiens. Die Umgebung zeichnet sich durch ein vielfältiges

Angebot an Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Highlights aus. Perfekte Anbindung an das

öffentliche Verkehrsnetz sowie eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustüre machen diese

Wohnung zur idealen Wahl für alle, die das urbane Leben schätzen und genießen.

Ausstattung und Wohnfläche: Die Wohnung ist teilweise möbliert und besticht durch die Verwendung

hochwertiger, luxuriöser Möbel. Die exklusive Einrichtung, die in harmonischer Abstimmung zum modernen

Grundriss steht, sorgt für eine unvergleichliche Wohnatmosphäre. Die Raumaufteilung besteht aus vier

großzügigen Zimmern, die dank einer durchdachten Architektur viel Raum und Flexibilität für verschiedenste

Lebenskonzepte bieten.

Terrassen und Freiflächen: Ein Highlight dieser Wohnung sind die insgesamt ca. 100 m² an Freiflächen, die

sich auf drei Terrassen, sowie einer zusätzlichen Dachterrasse verteilen. Hier können Sie den Ausblick über

den Bezirk genießen und in einer Oase der Ruhe entspannen – ein echter Luxus in zentraler Wiener Lage.

Highlights im Überblick:

- Ca. 202 m² Wohnfläche in erstklassiger Lage
- 4 Zimmer mit hochwertiger, teilmöblierter Ausstattung
- Drei Terrassen + Dachterrasse mit insgesamt ca. 100 m² Freifläche
- Exklusive Luxusmöbel für höchsten Wohnkomfort
- Perfekte Lage in der Nähe des Naschmarkts und ausgezeichnete Infrastruktur

Diese Wohnung bietet die einmalige Gelegenheit, eine Residenz mit höchstem Komfort und exquisitem

Design zu beziehen, und kombiniert Wiener Tradition mit modernen Wohnstandards auf eindrucksvolle

Weise.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap