

Perfekt sanierte & möblierte Innenstadtwohnung Nähe Rudolfspark



Objektnummer: 2703/2857

Eine Immobilie von Wohnen & Wert Realitätenvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1953
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,00 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	40,23 €
USt.:	5,10 €

Ihr Ansprechpartner



Dr. Monika Alram

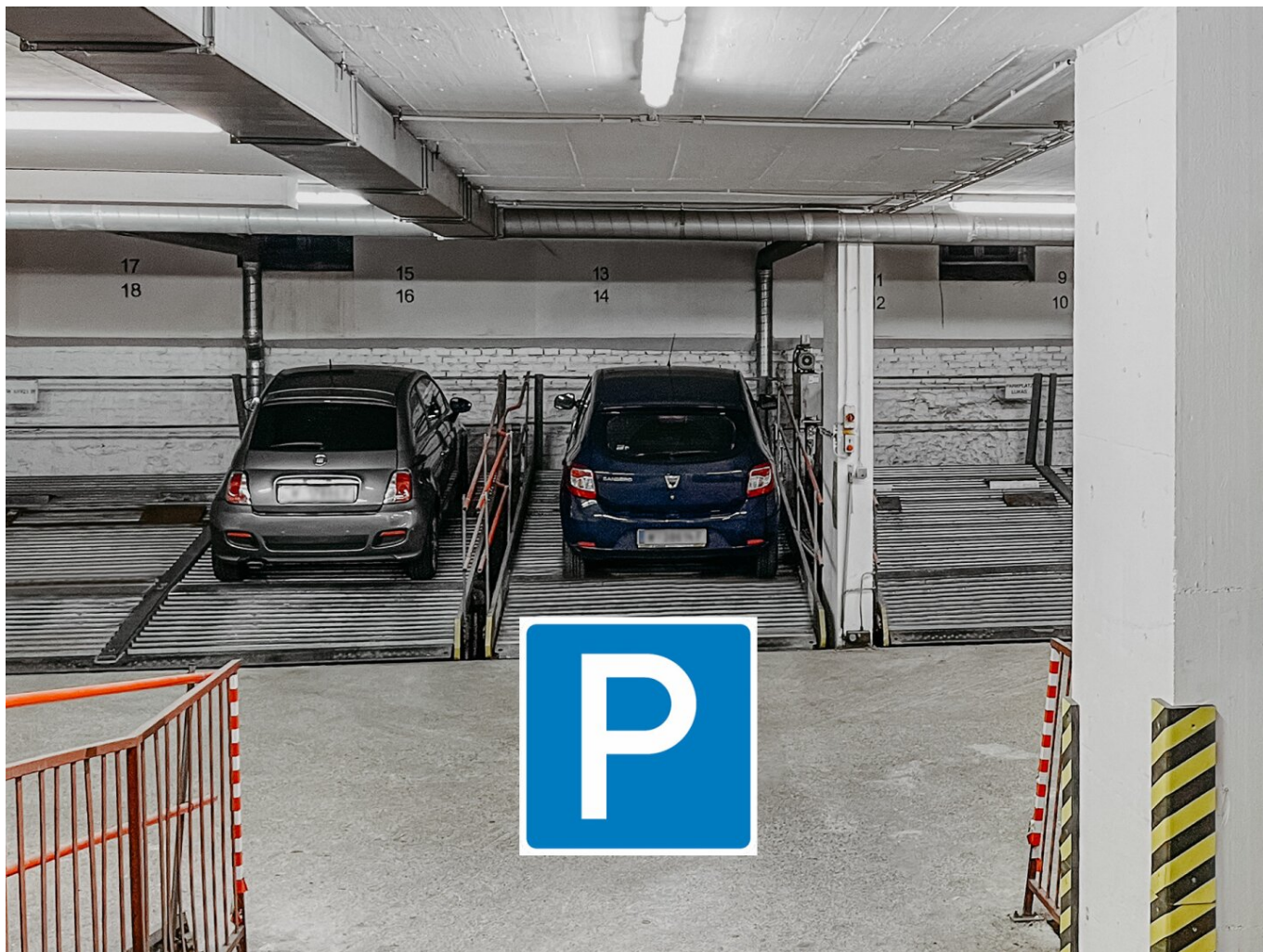
Wohnen & Wert Realitätenvermittlung GmbH
Rudolfsplatz 9
1010 Wien

T +43 664 832 36 36
H +43 664 832 36 36

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Exklusives Innenstadt-Domizil im Börsenviertel – Erstbezug mit Premium-Service

Urbaner Luxus. Maximale Flexibilität. Eine Adresse mit Mehrwert.

Willkommen in einer Stadtresidenz, die speziell für Menschen geschaffen wurde, die höchste Ansprüche an Lage, Komfort und Effizienz stellen. In unmittelbarer Nähe zum Börsenviertel und nur wenige Schritte vom Rudolphspark entfernt genießen Sie eine der begehrtesten Innenstadtlagen Wiens – ideal für Unternehmer, Führungskräfte, internationale Geschäftsreisende oder als exklusiver Zweitwohnsitz.

Diese hochwertig sanierte Eigentumswohnung verbindet stilvolles Design mit durchdachter Funktionalität und bietet Ihnen ein sofort bezugsfertiges Zuhause im Herzen der Stadt. Die maßgefertigte Tischler-Möblierung ist bereits im Kaufpreis enthalten und schafft eine elegante Wohnatmosphäre auf höchstem Niveau.

Ein besonderer Mehrwert ist das exklusive Serviceangebot: Auf Wunsch profitieren Sie von einer **Büro-Mitbenutzung**, einem **professionellen Reinigungsservice** sowie weiteren Dienstleistungen, die Ihren Aufenthalt noch komfortabler gestalten. So genießen Sie die Vorteile einer repräsentativen Stadtadresse, ohne auf Flexibilität und Service verzichten zu müssen.

Die ausgezeichnete Infrastruktur mit renommierten Restaurants, Cafés, Luxusboutiquen sowie einer hervorragenden öffentlichen Verkehrsanbindung macht diese Immobilie zu einer idealen Kombination aus Business, Lifestyle und langfristiger Wertanlage.

Highlights auf einen Blick

- ? Erstbezug nach hochwertiger Kernsanierung
- ? Kaufpreis inklusive exklusiver Tischler-Möblierung
- ? Top-Lage in unmittelbarer Nähe zum Börsenviertel & Rudolphspark
- ? Perfekt als Zweitwohnsitz oder Business-Apartment
- ? Möglichkeit zur Büro-Mitbenutzung und Konferenzraum
- ? Optionaler Reinigungs- Service

? Niedrige Betriebskosten

? Nachhaltige und wertbeständige Investition im Herzen Wiens

Eine Immobilie für Menschen, die nicht nur eine Wohnung suchen – sondern eine exklusive Stadtresidenz mit maximalem Komfort, erstklassigem Service und einer der besten Adressen Wiens.

Hinweis: Der Interessent nimmt zur Kenntnis, dass die Wohnen & Wert Realitätenvermittlung GmbH kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig ist und mit dem Abgeber in einem familiären und wirtschaftlichen Naheverhältnis steht.

Courtagepassus: Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Alle Nebenkosten, z. B. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten sind vom Käufer zu tragen. Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer zur Verfügung. Die Besichtigung kann nach Vereinbarung mit unserem Mitarbeiter/Beauftragten erfolgen. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Courtage in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% Umsatzsteuer ist vom Käufer an die Wohnen & Wert Realitätenvermittlung GmbH zu zahlen.

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.