

Exklusive Altbauresidenz mit ca. 303 m² am Franziskanerplatz – Wohnen in einer der schönsten Lagen Wiens



Exklusive Altbauresidenz mit ca. 303 m² inklusive Pawlatsche am Franziskanerplatz

1010 WIEN – FRANZISKANERPLATZ

In absoluter Bestlage der Wiener Innenstadt, direkt am idyllischen Franziskanerplatz, gelangt eine außergewöhnliche Altbauwohnung mit einer Gesamtfläche von ca. 303 m² inklusive Pawlatsche zum Verkauf.

Diese repräsentative Residenz vereint den unverwechselbaren Charme eines klassischen Wiener Altbaus mit einem außergewöhnlichen Raumangebot. Mit insgesamt 10 Zimmern, darunter vier großzügige Salons, eignet sich die Immobilie sowohl als exklusive Privatreisidenschaft als auch für eine repräsentative Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

HIGHLIGHTS

- Ca. 303 m² Wohnfläche inklusive Pawlatsche
- 10 Zimmer insgesamt
- 4 große Salons
- 3 Badezimmer
- 2 Küchen
- Mehrere Schlafzimmer
- Mehrere Abstell- und Nebenräume
- Klassischer Wiener Altbau mit einzigartigem Charakter
- Großzügige und flexible Raumaufteilung
- Seltene Gelegenheit in einer der exklusivsten Lagen Wiens

AUF EINEN BLICK

	Wohnfläche ca. 303 m ² inkl. Pawlatsche
	Zimmer 10
	Badezimmer 3
	Küchen 2
	Abstellräume mehrere

10 ZIMMER












SONSTIGES

Diese außergewöhnliche Immobilie bietet enormes Potenzial für anspruchsvolle Eigennutzer, internationale Käufer sowie Investoren, die eine repräsentative Altbauwohnung in absoluter Premiurlage suchen.

KAUFPREIS: € 3.400.000,00

PROVISION: Laut Immobilienmaklerverordnung.

LAGE

Der Franziskanerplatz zählt zu den schönsten und traditionsreichsten Plätzen der Wiener Innenstadt. Zahlreiche Restaurants, Cafés, Boutiquen sowie die Kärntner Straße, der Stephansplatz und hervorragende öffentliche Verkehrsverbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

BRUNO FRANZ
REALGOODLIVING
REAL ESTATE SERVICES GMBH
+43 664 355 3790
b.franz@realgoodliving.at
www.realgoodliving.at



REALGOODLIVING
REAL ESTATE SERVICES

Gerne übermitteln wir Ihnen nach Eingang einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten weitere Informationen, Fotos, Grundrisse sowie sämtliche Objektunterlagen. Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch für einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektnummer: 4356/549

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1698
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	303,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 78,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Kaufpreis:	3.400.000,00 €
Betriebskosten:	612,39 €
Heizkosten:	103,78 €
USt.:	71,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien



EXKLUSIVE ALTBAURESIDENZ

Altbaujuwel mit ca. 303 m² inklusive Pawlatsche am Franziskanerplatz

1010 WIEN – FRANZISKANERPLATZ

In absoluter Bestlage der Wiener Innenstadt, direkt am idyllischen Franziskanerplatz, gelangt eine außergewöhnliche Altbauwohnung mit einer Gesamtfläche von ca. 303 m² inklusive Pawlatsche zum Verkauf.

Diese repräsentative Residenz vereint den unverwechselbaren Charme eines klassischen Wiener Altbaus mit einem außergewöhnlichen Raumangebot. Mit insgesamt 10 Zimmern, darunter vier großzügige Salons, eignet sich die Immobilie sowohl als exklusive Privatresidenz als auch für eine repräsentative Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

HIGHLIGHTS

- Ca. 303 m² Wohnfläche inklusive Pawlatsche
- 10 Zimmer insgesamt
- 4 große Salons
- 3 Badezimmer
- 2 Küchen
- Mehrere Schlafzimmer
- Mehrere Abstell- und Nebenräume
- Klassischer Wiener Altbau mit einzigartigem Charakter
- Großzügige und flexible Raumaufteilung
- Seltene Gelegenheit in einer der exklusivsten Lagen Wiens

AUF EINEN BLICK



Wohnfläche
ca. 303 m²
inkl. Pawlatsche



Zimmer
10



Badezimmer
3



Küchen
2



Abstellräume
mehrere



SONSTIGES

Diese außergewöhnliche Immobilie bietet enormes Potenzial für anspruchsvolle Eigennutzer, internationale Käufer sowie Investoren, die eine repräsentative Altbauwohnung in absoluter Premiumlage suchen.

KAUFPREIS: € 3.400.000,00

PROVISION: Laut Immobilienmaklervereinbarung.



FRANZISKANERPLATZ



LAGE

Der Franziskanerplatz zählt zu den schönsten und traditionsreichsten Plätzen der Wiener Innenstadt. Zahlreiche Restaurants, Cafés, Boutiquen sowie die Kärntner Straße, der Stephansplatz und hervorragende öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

BRUNO FRANZ

REALGOODLIVING
REAL ESTATE SERVICES GMBH

+43 664 355 3790

b.franz@realgoodliving.at

www.realgoodliving.at



REALGOODLIVING
REAL ESTATE SERVICES

Gerne übermitteln wir Ihnen nach Eingang einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten weitere Informationen, Fotos, Grundrisse sowie sämtliche Objektunterlagen. Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch für einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

In absoluter Bestlage der Wiener Innenstadt, direkt am idyllischen Franziskanerplatz, gelangt eine außergewöhnliche Altbauwohnung mit einer Gesamtfläche von ca. **303 m² inklusive Pawlatsche** zum Verkauf.

Diese repräsentative Residenz vereint den unverwechselbaren Charme eines klassischen Wiener Altbaus mit einem außergewöhnlichen Raumangebot. Großzügige Raumhöhen, elegante Flügeltüren und die beeindruckende Grundrissgestaltung schaffen ein stilvolles Wohnambiente mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Mit insgesamt **10 Zimmern**, darunter **vier großzügige Salons**, eignet sich die Immobilie sowohl als exklusive Privatresidenz als auch für eine repräsentative Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Highlights

- Ca. **303 m² Wohnfläche inklusive Pawlatsche**
- 4 repräsentative Salons
- 6 Zimmer
- 3 Badezimmer
- 2 Küchen
- Mehrere Abstell- und Nebenräume
- Klassischer Wiener Altbau mit einzigartigem Charakter
- Großzügige und flexible Raumaufteilung
- Seltene Gelegenheit in einer der exklusivsten Lagen Wiens

Lage

Der Franziskanerplatz zählt zu den schönsten und traditionsreichsten Plätzen der Wiener Innenstadt. Die unmittelbare Umgebung bietet eine einzigartige Mischung aus historischer Architektur, gehobener Gastronomie, exklusiven Boutiquen und kulturellen Einrichtungen.

Der Stephansplatz, die Kärntner Straße, der Stadtpark sowie zahlreiche Sehenswürdigkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar. Die ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit innerhalb der Stadt.

Sonstiges

Diese außergewöhnliche Immobilie bietet enormes Potenzial für anspruchsvolle Eigennutzer, internationale Käufer sowie Investoren, die eine repräsentative Altbauwohnung in absoluter Premiumlage suchen.

Kaufpreis: € 3.400.000,00

Provision: Laut Immobilienmaklerverordnung.

Gerne übermitteln wir Ihnen nach Eingang einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten weitere Informationen, Fotos, Grundrisse sowie sämtliche Objektunterlagen. Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch für einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Kontakt

Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

? +43 664 355 3790

?? Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Hinweis: Symbolbild / Musterfoto – Originalfotos und detaillierte Unterlagen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap