

Historische Eleganz trifft modernen Wohnkomfort



Objektnummer: 5366

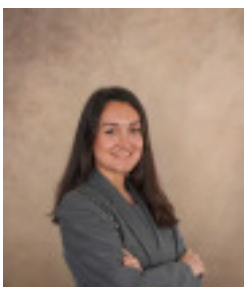
Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eßlinggasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1871
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	119,49 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 93,80 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.390.000,00 €
Betriebskosten:	203,40 €
USt.:	22,95 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

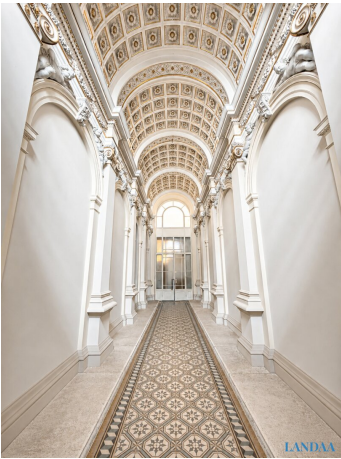
Ihr Ansprechpartner



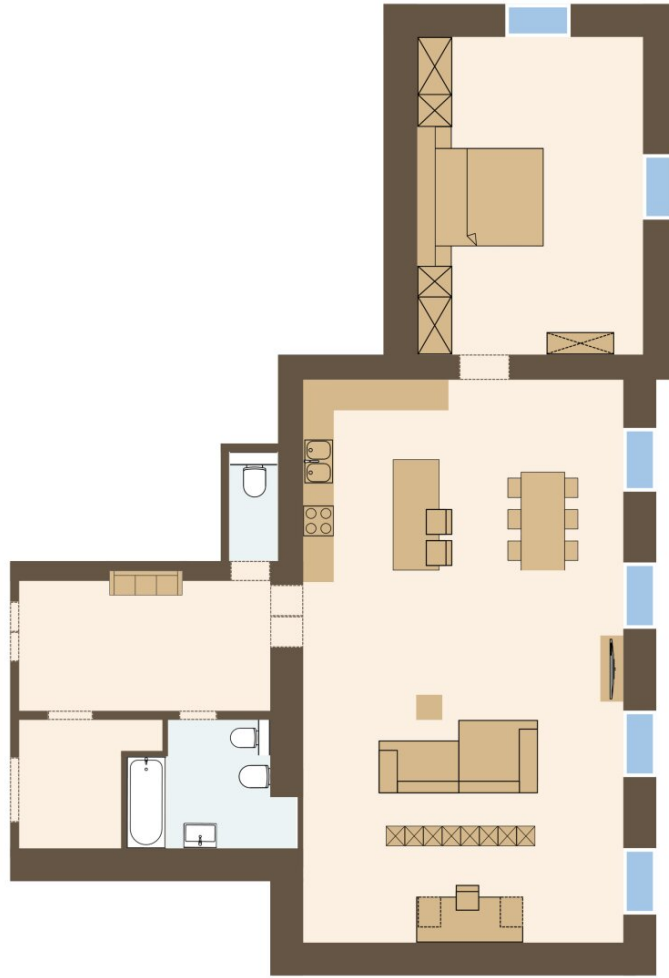
Elza Hallett

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien









LANDAA

Objektbeschreibung

Mitten im historischen Zentrum Wiens, nur wenige Schritte vom Stephansdom entfernt, befindet sich eine Residenz, die den unverwechselbaren Charakter des klassischen Wiens mit zeitgemäßem Wohnkomfort auf besonders elegante Weise verbindet. Eingebettet in ein prachtvolles Gründerzeithaus aus dem Jahr 1871, repräsentiert diese außergewöhnliche Wohnung jene zeitlose Noblesse, die den 1. Bezirk seit Generationen zu einer der begehrtesten Adressen Europas macht.

Schon das Entrée des Hauses setzt ein eindrucksvolles Statement. Hohe Gewölbedecken, kunstvoll restaurierte Stuckdetails und die imposante Eingangshalle erinnern an die große architektonische Tradition der Wiener Innenstadt. Die besondere Atmosphäre historischer Substanz ist hier vom ersten Moment an spürbar und verleiht der Adresse eine Repräsentativität, die heute nur noch selten zu finden ist.

Auf rund 120 m² entfaltet sich ein großzügiges Wohnkonzept, geprägt von beeindruckenden Raumhöhen, klassischen Altbauproportionen und außergewöhnlichen Rundbogenfenstern. Das einfallende Tageslicht unterstreicht die Weite der Räume und schafft ein elegantes Zusammenspiel aus historischer Architektur und klarer, zeitgemäßer Ästhetik.

Das Herzstück der Residenz bildet der weitläufige Wohn- und Essbereich. Großzügige Dimensionen schaffen ein ebenso repräsentatives wie privates Ambiente – ideal für stilvolle Gesellschaften ebenso wie für ruhige Abende in exklusiver Atmosphäre. Die zurückhaltende Gestaltung lässt dabei der außergewöhnlichen Architektur bewusst den Vortritt.

Auch der private Bereich überzeugt durch Großzügigkeit und Ruhe. Das Schlafzimmer präsentiert sich mit eindrucksvollen Fensterflächen und bietet genügend Raum, um neben dem Schlafbereich eine elegante Bibliothek, einen privaten Arbeitsbereich oder eine Lesecke zu integrieren.

Besondere Qualität gewinnt diese Immobilie durch das harmonische Zusammenspiel von historischer Bausubstanz, großzügiger Raumwirkung und modernem Wohnkomfort. Sorgfältig erhaltene architektonische Details treffen auf eine zeitlose Ausstattung und schaffen eine Residenz, deren Charakter weit über klassische Wohnqualität hinausgeht.

Eine außergewöhnliche Gelegenheit für Menschen, die nicht einfach eine Wohnung in Wien suchen, sondern eine repräsentative Adresse im Herzen der Stadt – geprägt von Geschichte, Architektur und Wiener Lebensart.

Gerne steht Ihnen Frau Hallett bei Fragen oder einem zeitnahen Besichtigungswunsch unter 0699/10 81 54 53 zur Verfügung!

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf www.landaa.at

Zur Veranschaulichung wurden die Originalfotos teilweise mittels KI virtuell eingerichtet.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap