Luxuriöse 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung in erstklassiger Innenstadtlage Nähe Stadtpark

Objektnummer: 1633/495

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Wohnfläche:	98,21 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
USt.:	23,11 €

Provisionsangabe:

57.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Leopold Bayer

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10
3500 Krems an der Donau

T +43 660 / 4290750
H +43 660 / 4290750

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

fortuna
REAL

MIKHALE

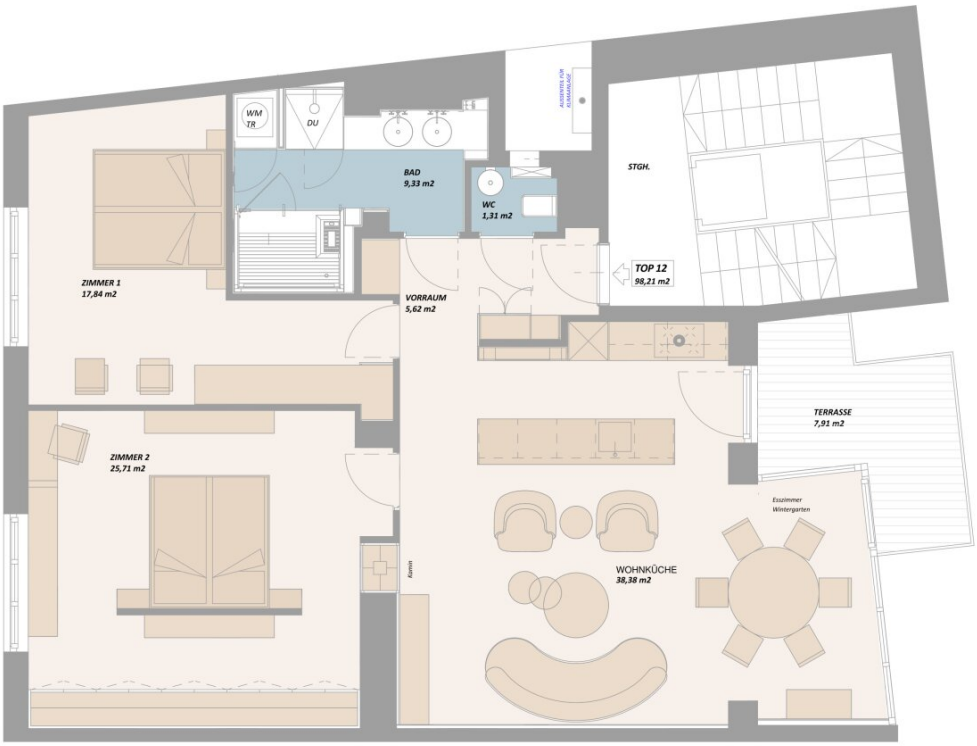
1010 Wien
Wollzeile 34

TOP 12

VORRAUM	5,62 m²
ZIMMER	17,84 m²
ZIMMER	25,71 m²
WC	1,31 m²
BAD	9,33 m²
WC	10,53 m²
WOHNKÜCHE	38,38 m²

NUTZFLÄCHE ca. 98,21 m²

TERRASSE **7,91 m²**



Objektbeschreibung

Hochwertiges Wohnen über den Dächern Wiens

Diese großzügig gestaltete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 6. Liftstock/Dachgeschoss und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine hervorragende City-Lage. Der Stadtpark, die U3-Station Stubentor sowie zahlreiche Hotspots der Wiener Innenstadt sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die lichtdurchflutete Wohnung bietet ein außergewöhnliches Wohnambiente und verbindet modernes Design mit höchstem Komfort.

Raumaufteilung & Highlights

- Master-Bedroom mit ca. 26 m² und optimal abgetrenntem Schrankraum (Ausrichtung Nord-Osten)

- Weiteres Zimmer mit ca. 18 m² und großzügigen Einbauschränken (Ausrichtung Nord-Osten)

- Wohn-/Essbereich mit ca. 38 m² und bodentiefer Fensterfront (Ausrichtung Süd-West)

- Moderne, vollständig ausgestattete Einbauküche

- Stilvolle Spiegelwand und Kamin im Wohnbereich

- Sonnige ca. 8 m² große Terrasse mit Blick in den Innenhof und auf den Stephansdom

- Gäste-WC mit Fenster

- Hochwertiges Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Dusche und Waschmaschinenanschluss

- Private Wellness-Oase mit Sauna und Walk-in-Dusche

- Klimaanlage

- Fußbodenheizung über Fernwärme

- Hochwertiger Parkettboden

- Außenliegender Sonnenschutz

- Fenster mit Mehrfachverglasung

- Mechanische Be- und Entlüftung

- Alarmanlage vorbereitet

- Exklusive Markenprodukte und stilvolle Innenausstattung

Wohnen auf höchstem Niveau

Hier bleiben keine Wünsche offen: Die Kombination aus großzügigen Räumen, hochwertiger Ausstattung, moderner Technik und einer privaten Wellnesszone macht diese Wohnung zu einem besonderen Zuhause für anspruchsvolle Stadtliebhaber.

Die zentrale und dennoch angenehme Lage ermöglicht es, das vielfältige Angebot der Wiener Innenstadt, den Stadtpark, Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel in kürzester Zeit zu erreichen.

Eine außergewöhnliche Wohnung für alle, die Wert auf Qualität, Eleganz, Komfort und eine erstklassige Lage legen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap