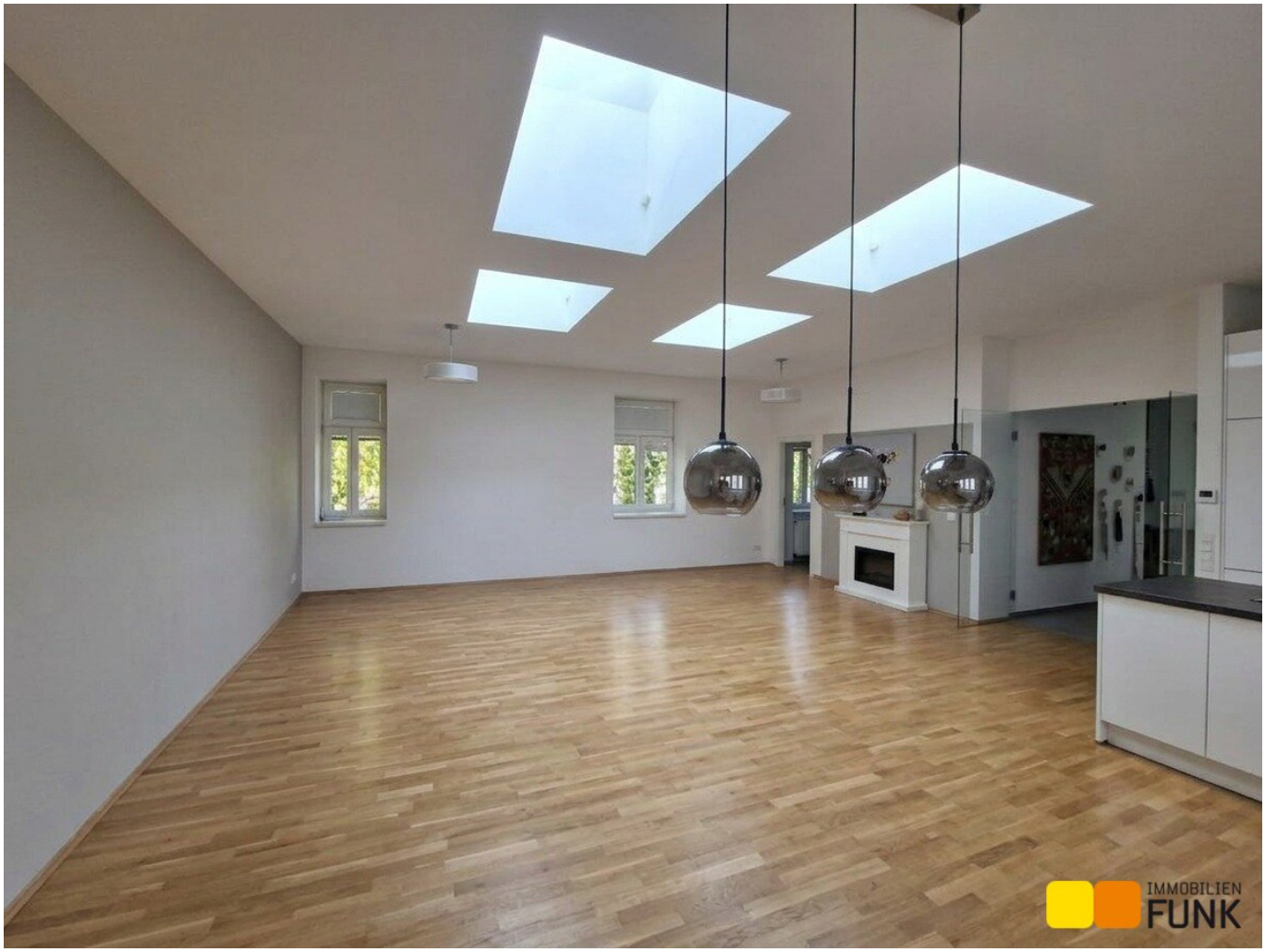
ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Loftartige, sanierte Wohnung im ruhigen Hofhaus



Objektnummer: 4479

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiedner Gürtel 30-32
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	86,00 m²
Nutzfläche:	86,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 84,91 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,17
Kaufpreis:	495.000,00 €
Betriebskosten:	206,25 €
USt.:	20,63 €

Provisionsangabe:

17.820,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

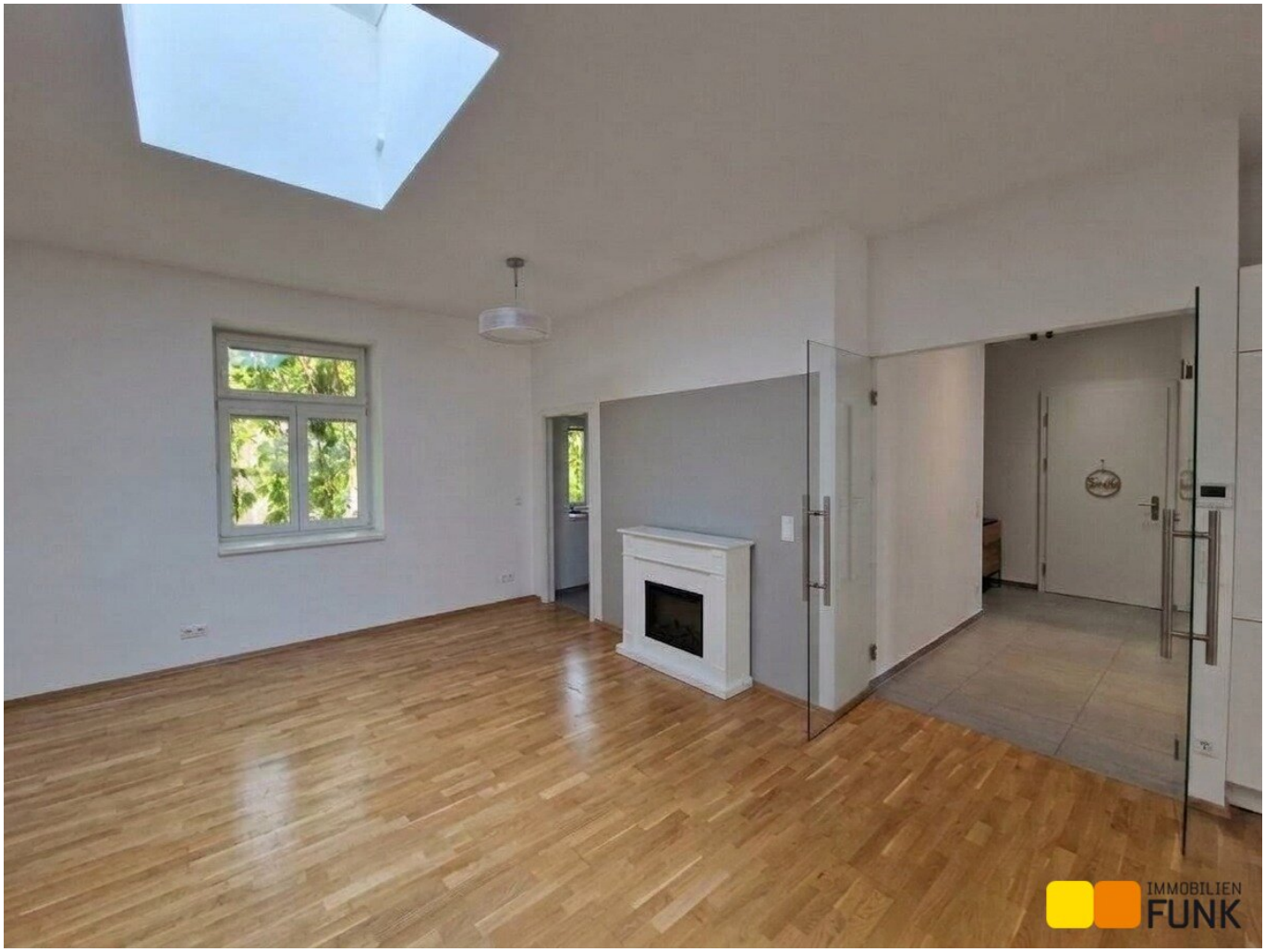
Prok. Walter Mitterstöger

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG

IMMOBILIEN
FUNK

IMMOBILIEN
FUNK

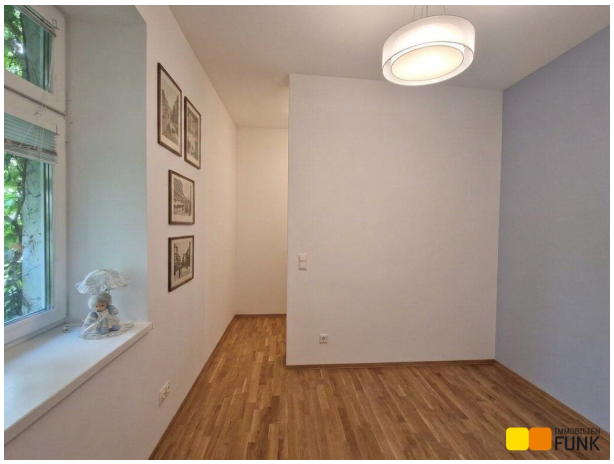
IMMOBILIEN
FUNK


IMMOBILIEN
FUNK

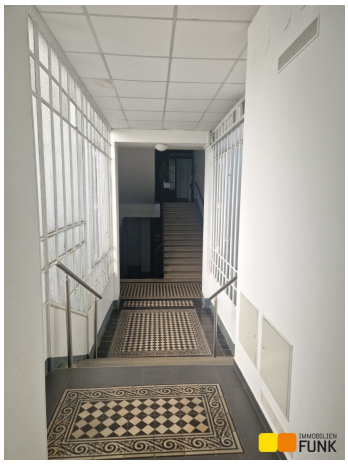
FUNK

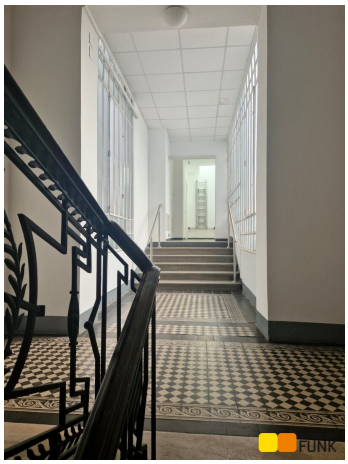
FUNK

IMMOBILIEN
FUNK



IMMOBILIEN
FUNK



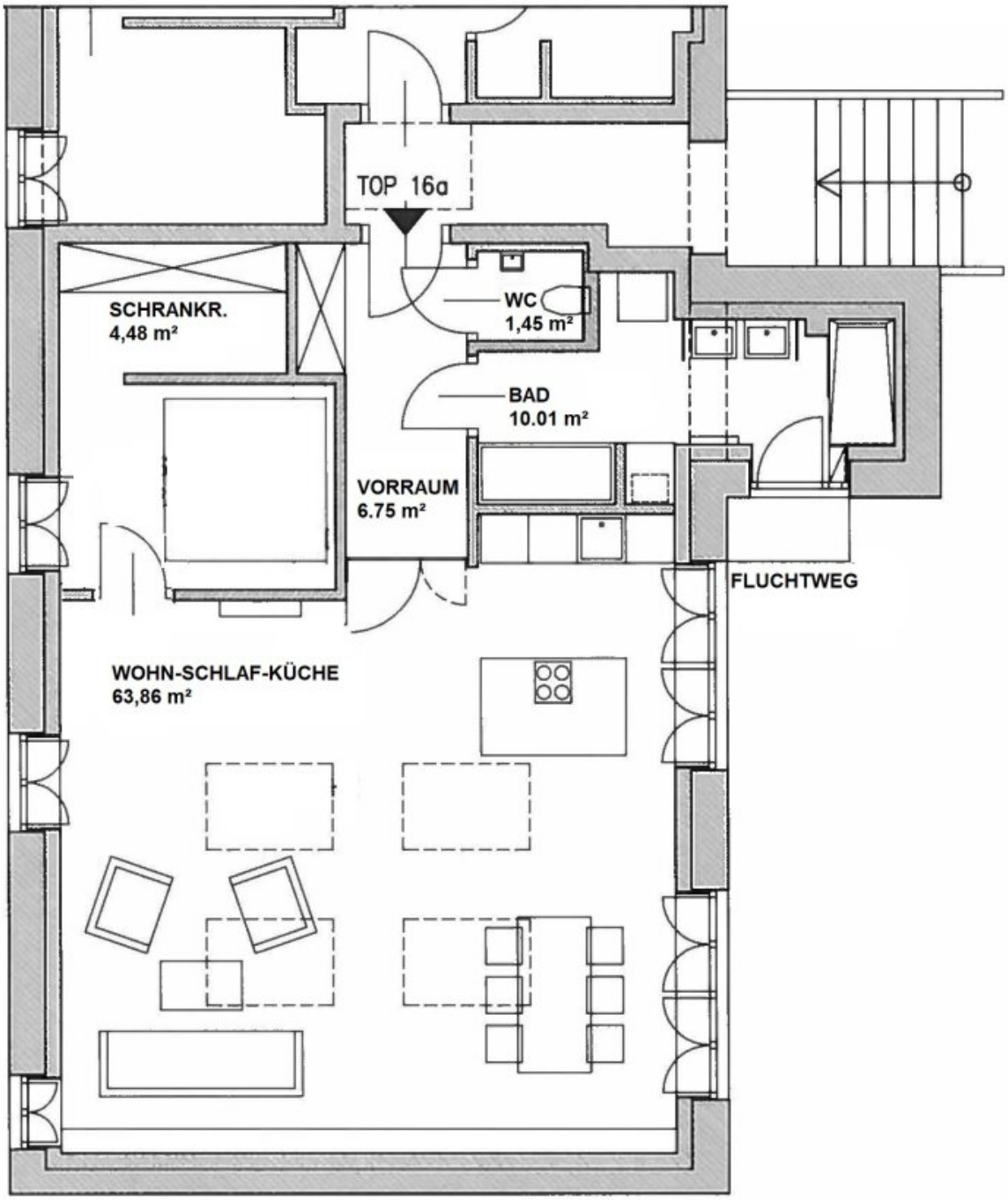


ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Mitglied des
immobilienring.at

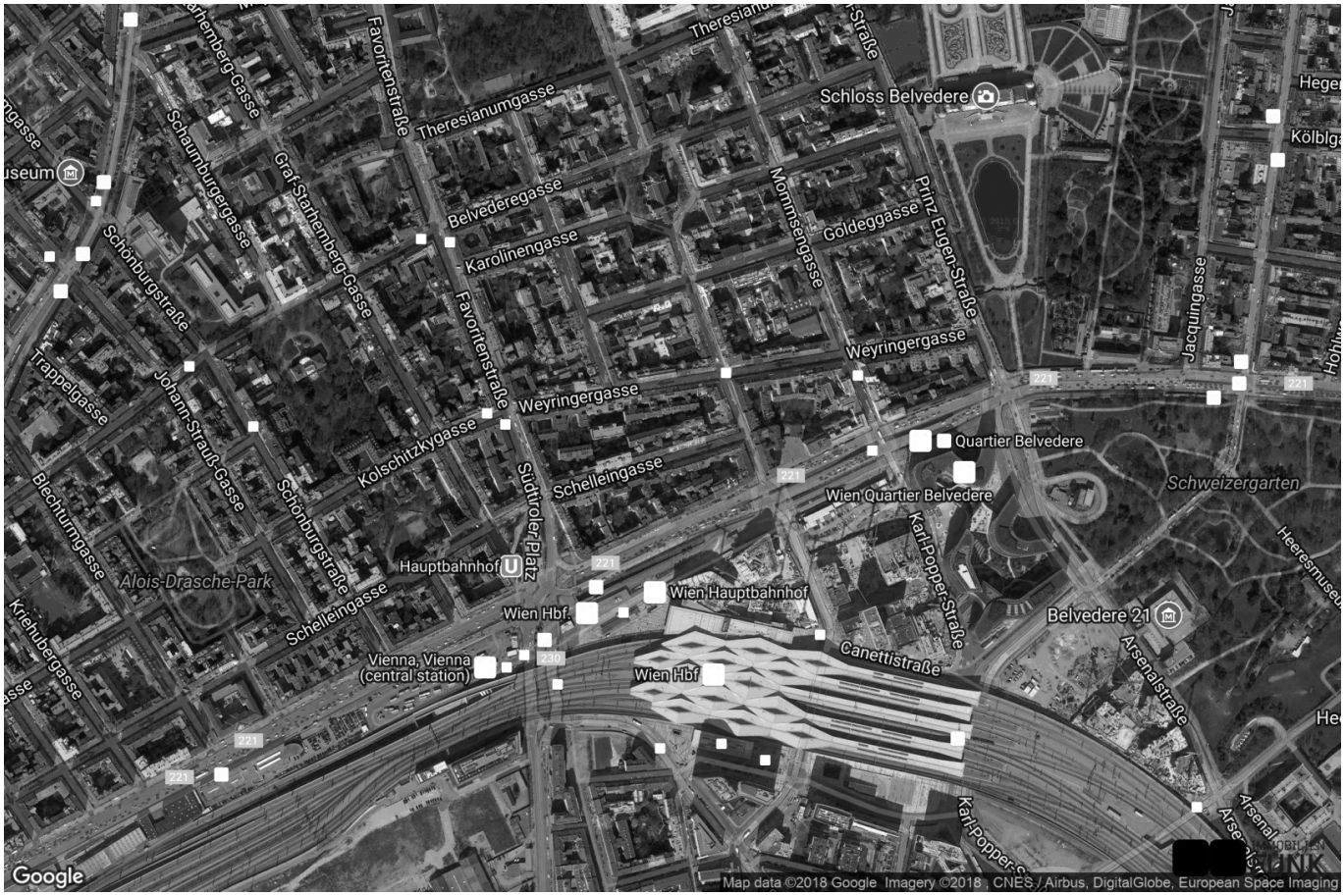
ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

CONGRESS
HOTEL
CONGRESS
THERAPIE
ZENTRUM
DANNY
SHOESTAR
IMMOBILIEN
FUNK



IMMOBILIEN FUNK

Mitglied des
immobilienring.at


Schloss Belvedere
Theresianumgasse
Favoritenstraße
Schaumburgergasse
Graf-Starhemberg-Gasse
Belvederegasse
Karolinengasse
Mommsengasse
Goldeggasse
Prinz Eugen-Straße
Weyringergasse
Jacquingasse
Schönburgstraße
Trappelgasse
Johann-Strauß-Gasse
Kolschitzkygasse
Südtirolerplatz
Schelleingasse
Quartier Belvedere
Wien Quartier Belvedere
Schweizergarten
Blechturmgasse
Alois-Drasche-Park
Hauptbahnhof
Wien Hauptbahnhof
Wien Hbf.
Karl-Popper-Straße
Belvedere 21
Kriehubergasse
Vienna, Vienna (central station)
Canettistraße
Arsenalstraße
Heeresmuseum
Google
Map data ©2018 Google Imagery ©2018 , CNES / Airbus, DigitalGlobe, European Space Imaging

Schloss Belvedere
Theresianumgasse
Belvederegasse
Karolinengasse
Favoritenstraße
Mommsengasse
Goldeggasse
Prinz Eugen-Straße
Weyringergasse
Jacquingasse
Schaumburgergasse
Graf-Starhemberg-Gasse
Schönburgstraße
Trappelgasse
Johann-Strauß-Gasse
Kolschitzkygasse
Schelleingasse
Südtiroler Platz
Blechturmgasse
Alois-Drasche-Park
Hauptbahnhof
Wien Hauptbahnhof
Wien Hbf
Wien Quartier Belvedere
Quartier Belvedere
Schweizergarten
Karl-Popper-Straße
Belvedere 21
Canettistraße
Arsenalstraße
Kriehubergasse
Vitalygasse
Google
IMMOBILIEN FUNK
Map data ©2018 Google

Objektbeschreibung

Lage und Umfeld

Die Liegenschaft befindet sich im 4. Wiener Gemeindebezirk am Wiedner Gürtel direkt gegenüber des neuen Hauptbahnhofs. Durch die Errichtung der Bahnhofcity Wien Hauptbahnhof wurde ein neues modernes Verkehrs- uns Einkaufszentrum geschaffen. Artzpraxen, eine Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten für die Güter des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten und Schulen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung. Weniger als 500 m entfernt liegt der Eingang zum Schloss Belvedere, eine der schönsten Erholungszonen Wiens. Die Lage bietet auch ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz durch den Wiener Hauptbahnhof, die U-Bahnlinie U1 und die Straßenbahnlinie 18. Parkplätze (Kurzparkzone) stehen vor dem Haus und in den angrenzenden Seitengassen zu Verfügung. Durch die Gürtellage und Nähe zur A23- Wiener Südost-Tangente ist hervorragende Erreichbarkeit für den Individualverkehr gegeben.

Wohnung und Ausstattung

Zum Verkauf gelangt ein **außergewöhnliches Objekt in Ruhelage**: es handelt sich um die Hälfte eines auf hohem Niveau sanierten Hofhauses. Sie betreten das Hofhaus durch das Stiegenhaus des schönen und sanierten Gründerzeithauses aus dem Jahr 1896. Die Wohnung selbst besticht neben der ruhigen Hoflage auch durch die geschmackvolle und hochwertige Sanierung. Der offene, loftartige Grundriss bietet großzügigen Lebensraum auf ca. 86 m².

Vom Vorraum ausgehend gelangen Sie linker Hand in das großzügige Badezimmer mit einer modernen Walk-in-Dusche, Badewanne, Doppelwaschtisch, Fenster, Therme und Waschmaschinenanschluss sowie in ein separat begehbares WC mit Handwaschbecken. In den Sanitärräumen ist hochwertiges Feinsteinzeug verlegt und Markensanitärkeramik und Markenarmaturen angebracht. Gerade aus betreten Sie durch Öffnung einer attraktiven Glastüre den großzügigen, loftartigen Wohnbereich mit offener Wohnküche. Eine hochwertige Einbauküche mit Elektrogeräten und Kochinsel steht zur Ihrer Verfügung. Große, hofseitige Fenster und vor allem Dachflächenfenster, die mittels Fernbedienung geöffnet und beschattet werden können, bieten ein wirklich außergewöhnliches Raumgefühl. Ein Kaminanschluss ist möglich. Vom Wohnraum gelangen Sie zum Schlafraum, bei welchem ein Schrankraum abgetrennt wurde. Die Raumhöhen in der Wohnung betragen ca. 3,00 m. Ein Kellerabteil mit etwa 3 m² gehört zur Wohnung. Bitte beachten Sie, dass die Wohnung derzeit zur Gänze eingerichtet ist und die Fotos mittels KI vereinfacht wurden.

Resümee

Eine außergewöhnliche, große und loftartige Wohnung. Ruhelage im Hofhaus. Hervorragend saniert. Beste Lage gegenüber des neuen Hauptbahnhofes.

Machen Sie sich selbst ein Bild.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://funk.service.immo/registrieren/de

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.

Informationen und Besichtigungen

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter walter.mitterstoeger@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <100m
Apotheke <175m
Klinik <350m
Krankenhaus <1.025m

Kinder & Schulen
Schule <400m
Kindergarten <75m
Universität <1.000m
Höhere Schule <925m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <550m

Sonstige
Geldautomat <75m
Bank <75m
Post <200m
Polizei <375m

Verkehr
Bus <100m
U-Bahn <175m
Straßenbahn <50m
Bahnhof <100m
Autobahnanschluss <2.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.