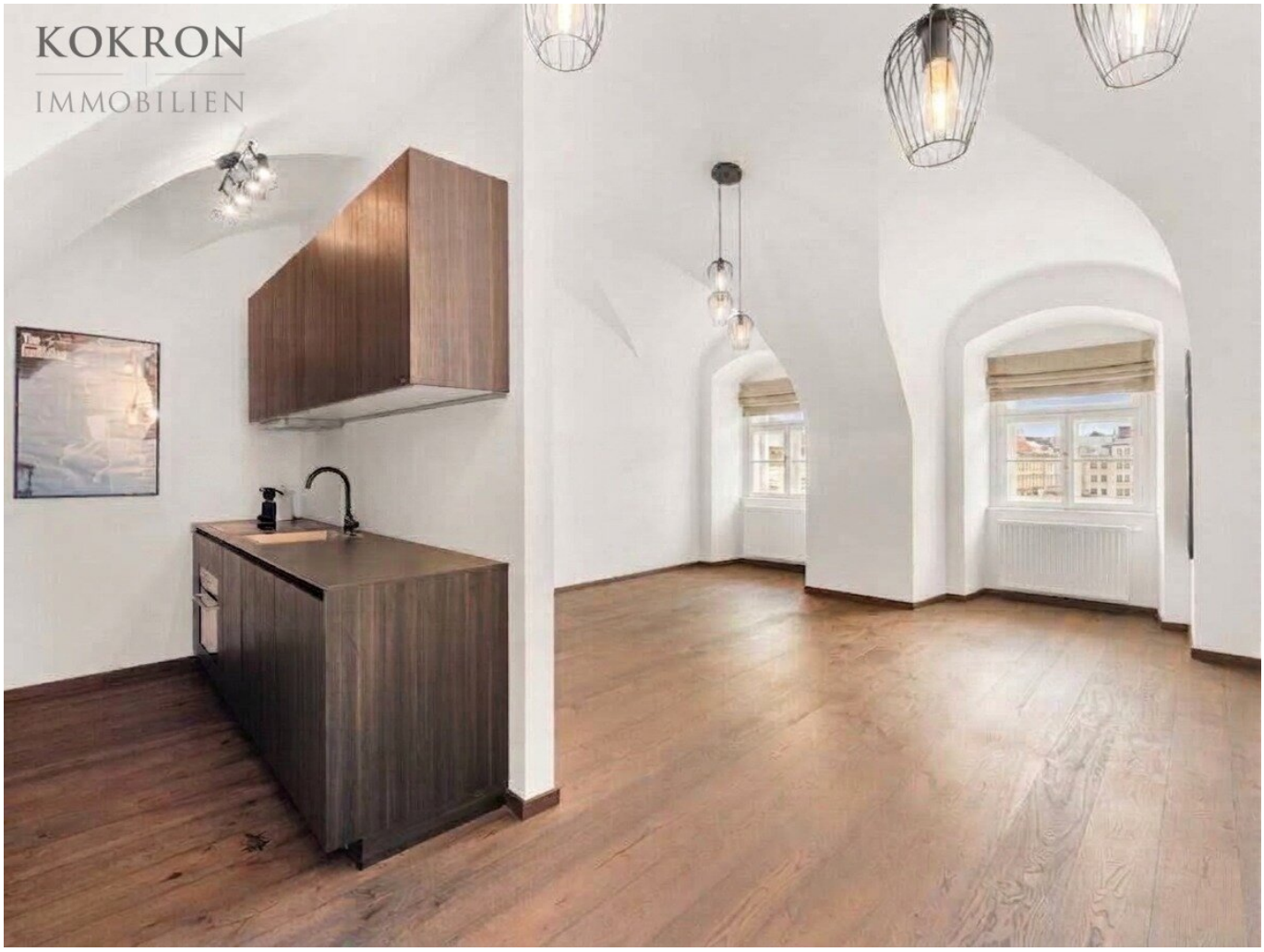
Ein Stück Wiener Geschichte für 4.700 Euro pro Quadratmeter



SieMatic-Küche und Wohnbereich

Objektnummer: 4833

Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1455
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	46,85 m²
Nutzfläche:	46,85 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizkosten:	51,96 €
USt.:	18,59 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

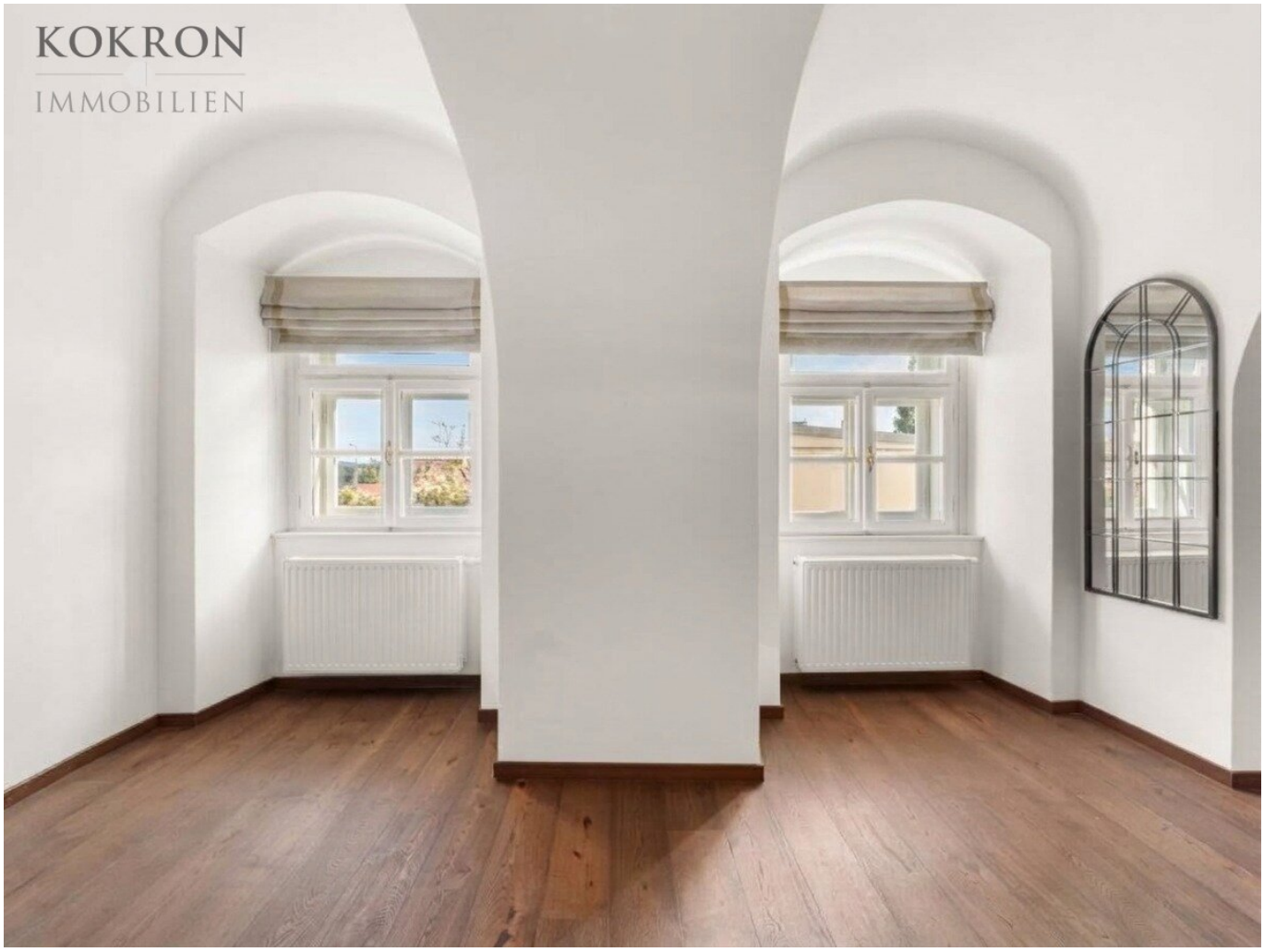
Ihr Ansprechpartner



Mele Bell

Kokron Immobilien e.U.
Tuchlauben 7a
1010 Wien

T +43 676 36 79 013
H +43 676 36 79 013

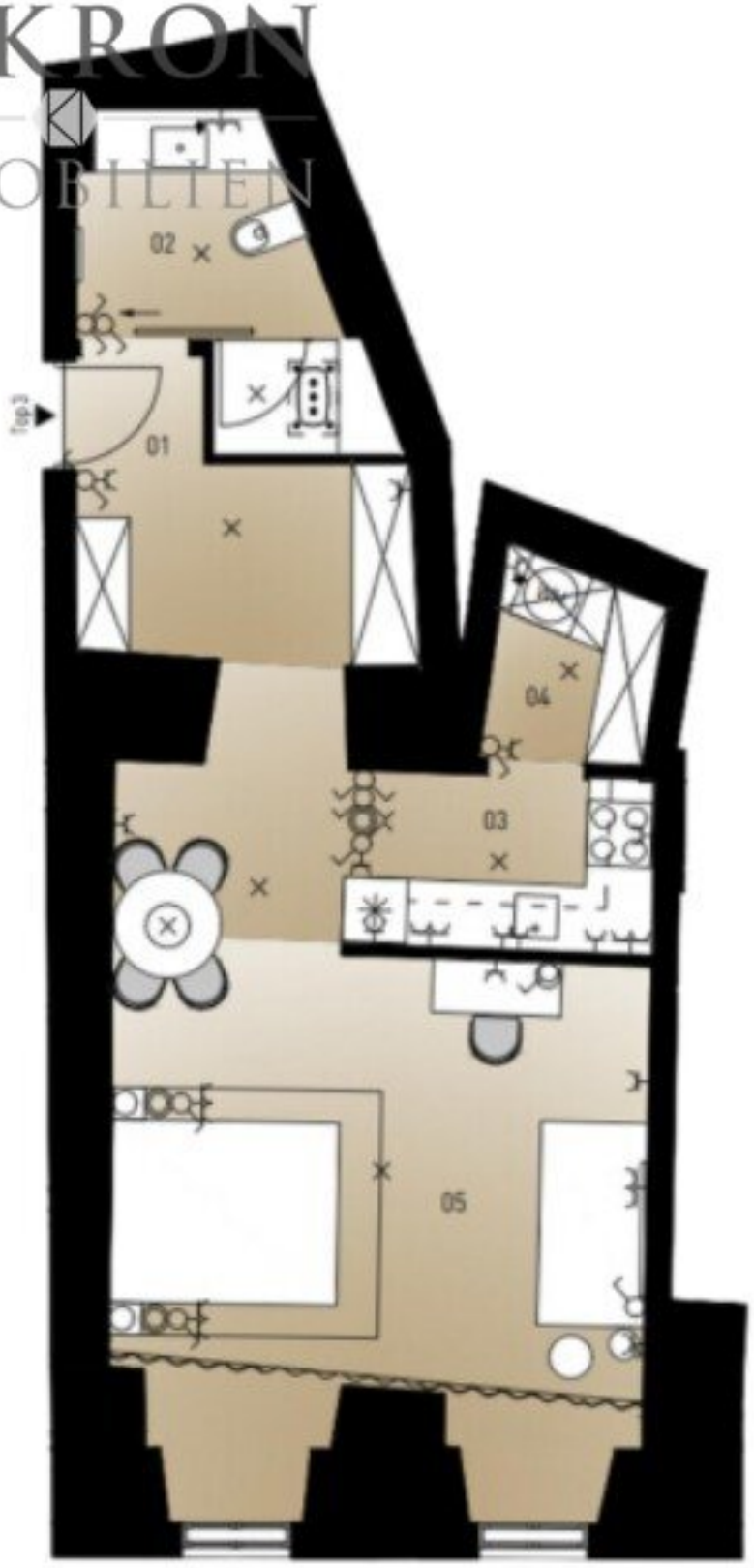

KOKRON
IMMOBILIEN


KOKRON
IMMOBILIEN

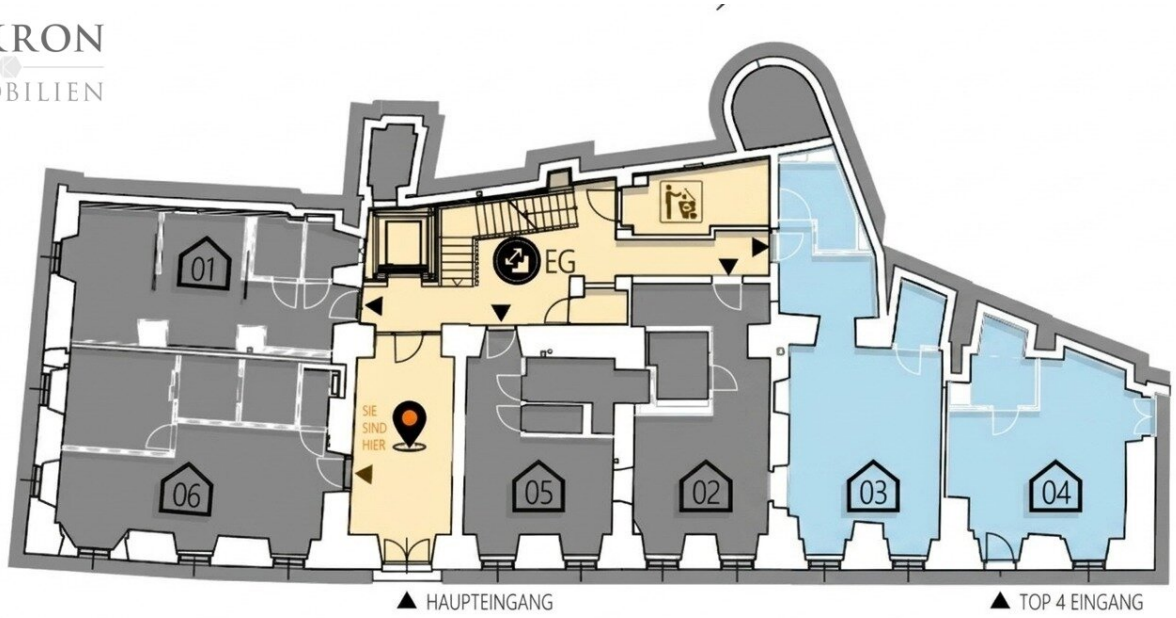

KOKRON

KOKRON

IMMOBILIEN



KOKRON
IMMOBILIEN



LAGEPLAN ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Hochwertig ausgestattete Wohnung mit besonderem Charakter

Wohnen, wo Geschichte auf zeitgemäßen Wohnkomfort trifft: Der historische „Freihof“ des Stifts Klosterneuburg stammt aus dem Jahr 1455 und wurde 2023 mit viel Feingefühl revitalisiert. Dabei blieb der besondere Charakter des Gebäudes erhalten und wurde mit hochwertiger Ausstattung kombiniert.

Die ca. **46,85 m² große Erdgeschoss-Wohnung** überzeugt mit

- historischem Ambiente
- hohen **Kreuzgewölbedecken**
- hochwertigem **Parkett**
- exklusiven **SieMatic-Küche**
- eleganten **Marmor-Badezimmer mit großer Walk-in-Dusche**
- **Monatliche Betriebskosten inkl. Heizung und Warmwasser nur €177,15**

Die Lage am Fuße des Leopoldsbergs im **Kahlenbergerdörfl**, eingebettet in Weinberge und Natur, verbindet idyllisches Wohnen mit der Nähe zu Wien. Eine ausgezeichnete öffentliche Anbindung ist durch die Buslinie 400 Richtung Klosterneuburg bzw. Heiligenstadt gegeben.

Die angrenzende Wohnung mit **ca. 34,73 m²** kann ebenfalls erworben werden. Zusammen entstehen rund **81,5m² Wohnfläche** – ideal beispielsweise für Wohnen und Arbeiten oder zur Kombination von Wohn- und Schlafbereich.

Die Wohnungen befinden sich in **Baurechtswohnungseigentum**. Der Baurechtsvertrag läuft bis **31.12.2115** und sieht eine Verlängerungsoption vor.

Ein außergewöhnliches Zuhause für alle, die historische Substanz, stilvolles Ambiente und eine besondere Lage zu schätzen wissen.

Die Vertragserrichtung und Treuhandschaft ist an BRODNER Rechtsanwalt GmbH, FN 370587 g, Dornbacher Straße 23, 1170 Wien“ gebunden.

Sie möchten diese Immobilie gerne besichtigen? Kontaktieren Sie mich bitte jederzeit, ich stehe Ihnen auch an Tagesrandzeiten oder am Wochenende zur Verfügung.

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 <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap