Wiener Eleganz auf höchstem Niveau | 3,70 m Raumhöhe | Wohllebengasse



Objektnummer: 5465

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,60 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 18,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,25
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	127,42 €
USt.:	14,16 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



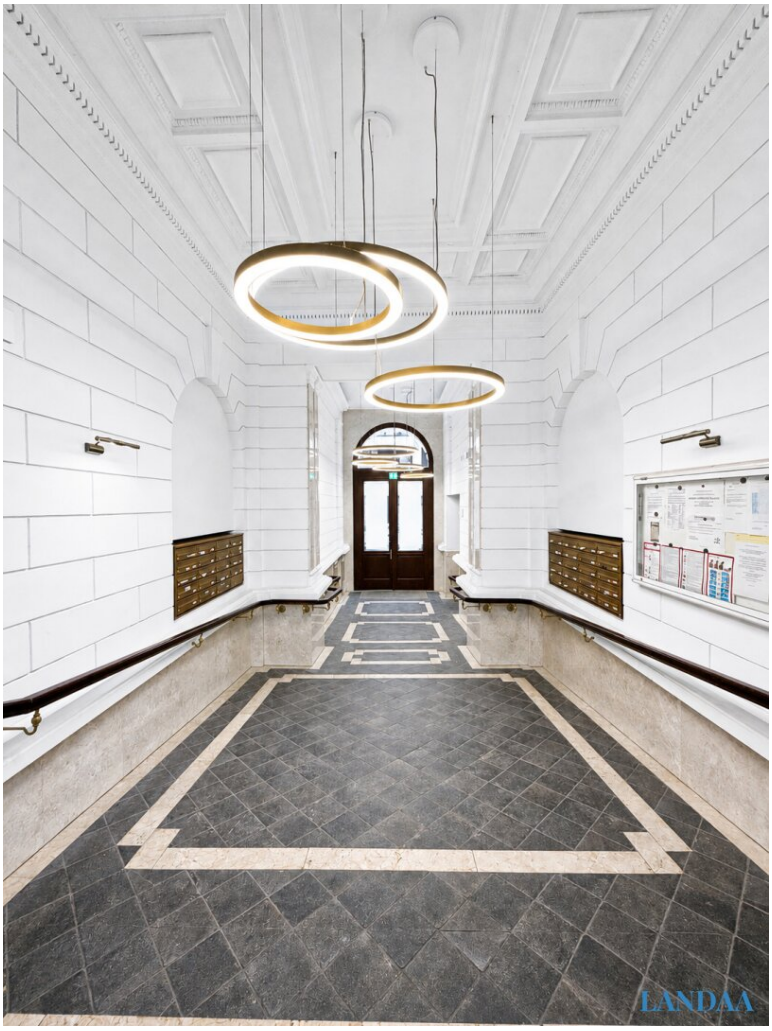
Alexandra Samarskaya, MSc

LANDAA Immobilien GmbH
Wohllebengasse 19 / 18
1040 Wien


LANDAA


LANDAA

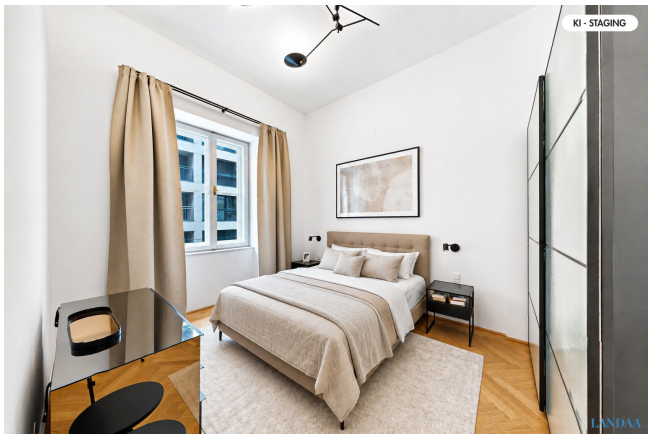

LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA

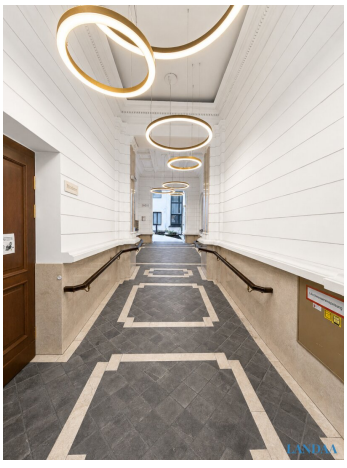

LANDAA


KI - STAGING
LANDAA


LANDAA








LANDAA


KOCHNISCHE
10.20 m²
WOHNZIMMER
22.21 m²
WC
1.21 m²
VR
4.67 m²
BAD
5.01 m²
ZIMMER
13.33 m²
TOP 8

LANDAA

Objektbeschreibung

Altbau in seiner schönsten Form

Dieses außergewöhnliche Altbauensemble wurde 2020 umfassend und mit viel Liebe zum Detail generalsaniert und zählt zu den besonders eindrucksvollen revitalisierten Häusern dieser begehrten Lage.

Bereits das prachtvolle Entree vermittelt den besonderen Charakter des Hauses. Elegante Architektur, großzügige Proportionen und ein wunderschön gestalteter Gemeinschaftsgarten schaffen ein Ambiente, das in dieser Form nur selten zu finden ist.

Die angebotene Wohnung wurde auf höchstem Niveau ausgebaut und besticht durch eine außergewöhnliche Raumhöhe von rund 3,70 Metern, großzügige Raumwirkung und eine hochwertige Ausstattung. Maßgefertigte Tischlereinbauten verleihen den Räumen eine individuelle, zeitlose Eleganz und verbleiben selbstverständlich in der Wohnung.

Parkett, Fußbodenheizung, Klimaanlage, Personenaufzug und eine hochwertige Designer Tischmöbel ergänzen den exklusiven Wohnkomfort.

Eine Wohnung für Menschen, die Qualität nicht nur suchen, sondern erkennen.

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

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