Exklusive 4-Zimmerwohnung im Altbaustil: Große Ost-Terrasse | Vollsaniert & Neuwertig | Klimatisiert | Hochwertig möbliert



Objektnummer: 5942

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1905
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	132,95 m²
Nutzfläche:	191,41 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	3,92 m²
Heizwärmebedarf:	C 92,32 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	255,34 €
USt.:	36,04 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Radetzky, MA


KI-bearbeitet
WOLKE7
IMMOBILIEN



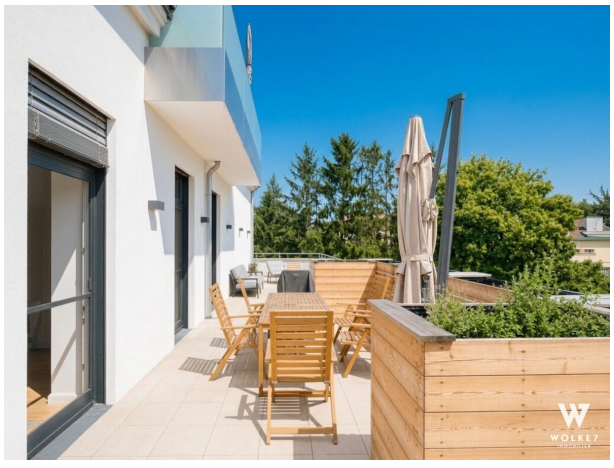

SIE MÖCHTEN AUCH EINE
IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG
IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
ALEXANDER RADETZKY, MA
+43 680 24 60 986
a.radetzky@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN



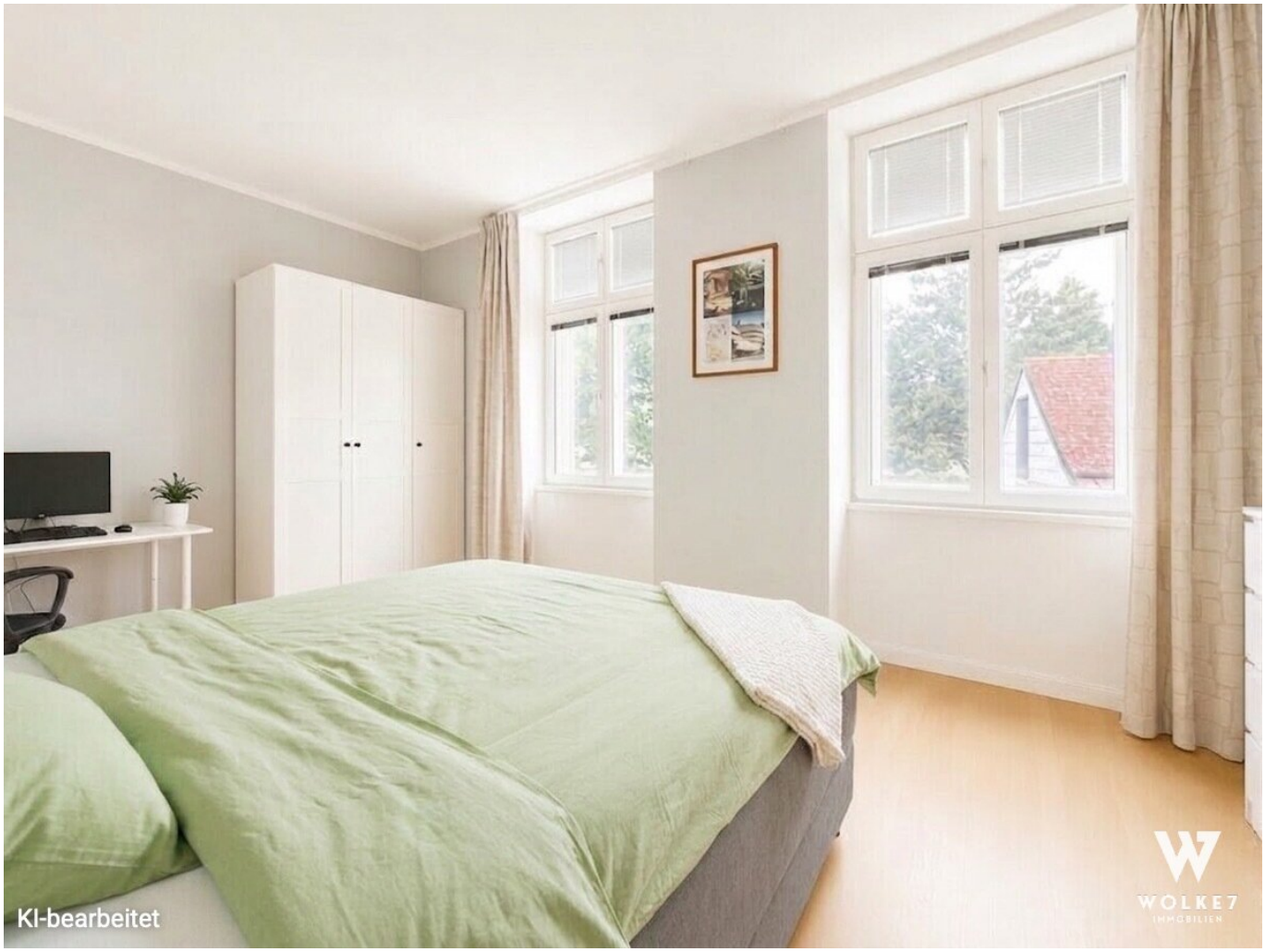




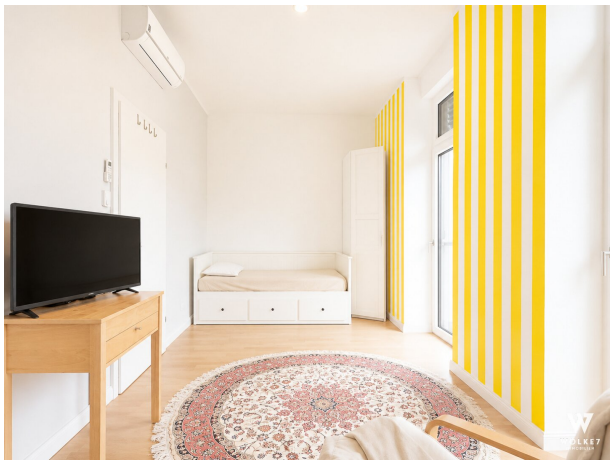


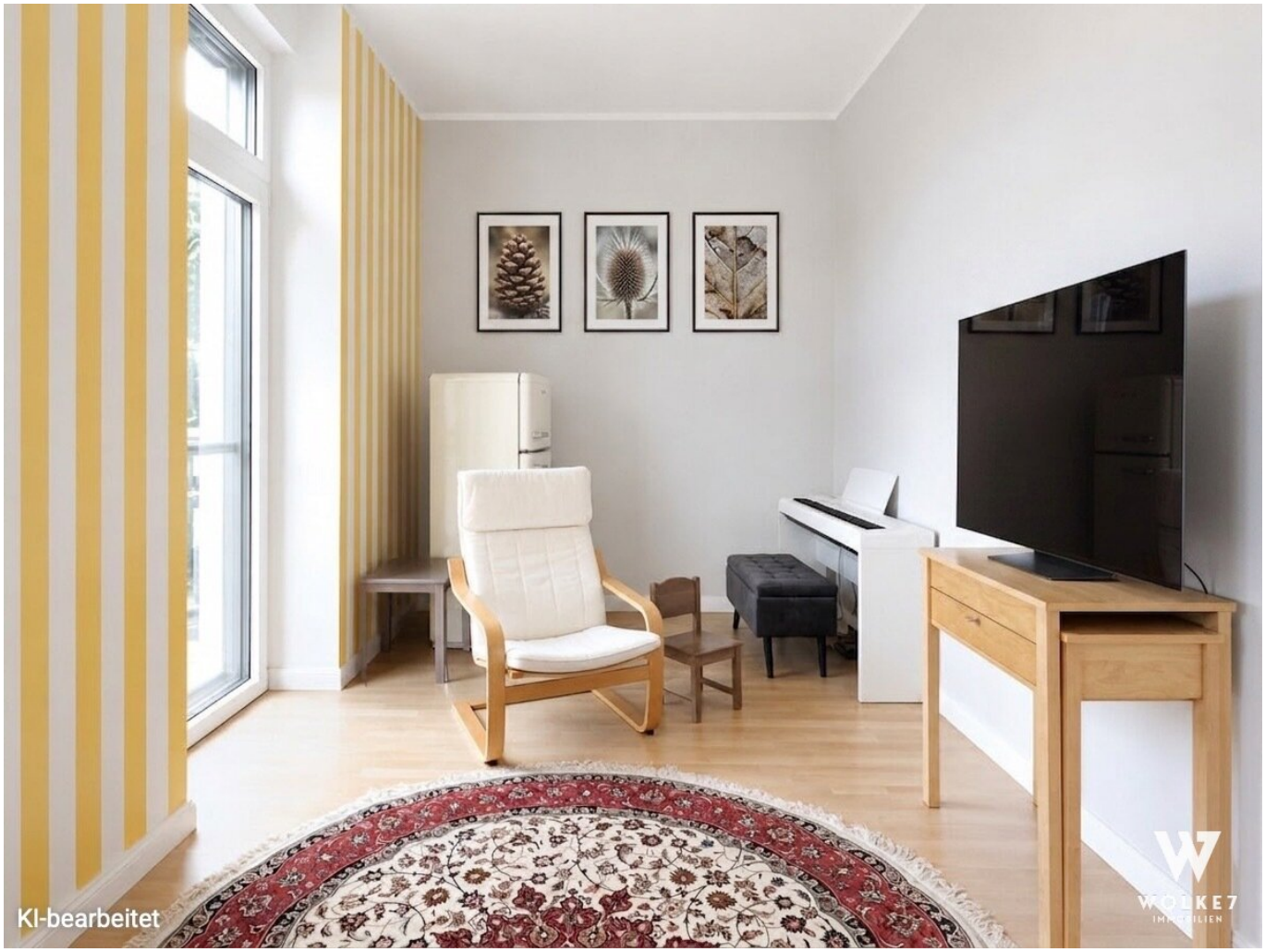





KI-bearbeitet
WOLKE7
IMMOBILIEN






KI-bearbeitet
WOLKE7
IMMOBILIEN




KI-bearbeitet


KI-bearbeitet
WOLKE7

Objektbeschreibung

Stilvolle Altbauarchitektur trifft auf modernen Wohnkomfort

Diese außergewöhnliche 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 132,95m² vereint den unverwechselbaren Charakter eines stilvollen Altbaus mit einer hochwertigen, zeitgemäßen Ausstattung und bietet ein luxuriöses Wohnambiente auf höchstem Niveau. Das historische Gebäude wurde umfassend generalsaniert und verbindet den Charme klassischer Architektur mit modernster Technik und exzellenter Wohnqualität. Beeindruckende Raumhöhen, ein großzügiger und zentral begehbarer Grundriss sowie lichtdurchflutete Räume schaffen ein offenes Wohngefühl und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, anspruchsvolle Paare oder alle, die großzügiges Wohnen mit Homeoffice kombinieren möchten. Die ca. 58,46 m² große Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und bildet eine außergewöhnliche Wohlfühloase für entspannte Stunden oder gesellige Abende.

Keyfacts

Raumangebot & Grundriss

- 4 großzügige, zentral begehbare Zimmer, ca. 132,95 m² Wohnfläche
- Smarte und familienfreundliche Raumaufteilung
- Außergewöhnliche Raumhöhe mit klassischem Altbauflair
- 2 moderne Badezimmer mit Badewanne bzw. Dusche; 1 Bad en suite
- 3 praktische Abstellräume mit großzügigem Stauraum
- ca. 58,46 m² große Ost-Terrasse als exklusiver Freiraum. Beleuchtung, Strom- und Wasseranschluss vorhanden

Ausstattung

- Hochwertiger Echtholzparkett in den Wohnräumen
- Edle Fliesen in Küche, Essbereich und Nassräumen
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Klimaanlagen im Wohnzimmer sowie in beiden Schlafzimmern
- Elektrische Außenrollos für komfortable Beschattung, Innenliegender Sonnenschutz bei den Kastenfenstern
- Anschlussmöglichkeit für einen Kamin bzw. Schwedenofen vorhanden
- Übernahme der vorhandenen Möblierung nach Absprache möglich
- ca. 3,92m² großer, trockener EInlagerungsraum im Erdgeschoß inkludiert

Technik & Bauqualität

- Beheizung über Gaszentralheizung
- Hochwertige 3-fach-verglaste Aluminiumfenster
- Aufgrund der Schutzzone wurden straßenseitig genehmigte hochwertige Kastenfenster verbaut, die den historischen Charakter des Gebäudes bewahren
- Neues Dach mit zeitgemäßer Zwischendämmung
- Fassadendämmung am neu errichteten Terrassenbereich

Besonderheiten

- Historisches Gebäude mit umfassender Generalsanierung
- Östliche Ausrichtung sorgt gemeinsam mit den großzügigen Fensterflächen für helle Wohnräume und angenehme Morgensonne
- Personenlift im Gebäude
- Hochwertige Bau- und Ausstattungsqualität in einem außergewöhnlichen Wohnensemble

Fazit

Diese Immobilie richtet sich an anspruchsvolle Käuferinnen und Käufer, die den besonderen Charakter eines Altbaus schätzen, dabei jedoch nicht auf modernen Wohnkomfort verzichten möchten. Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung, durchdachter Planung, großzügigen Freiflächen und zeitgemäßer Haustechnik macht diese Wohnung zu einer seltenen Gelegenheit im Premiumsegment.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Kaufpreis: EUR 599.000,- + EUR 20.000 Ablöse für Mobiliar

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

ALEXANDER RADETZKY, MA

? Mobil.: +43 680 24 60 986

? E-Mail: a.radetzky@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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://wolke-7-immobilien.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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap