WO GESCHICHTE AUF EXKLUSIVEN WOHNKOMFORT TRIFFT - Repräsentative ERSTBEZUG Altbauwohnung mit riesiger Terrasse und Garagen-Stellplatz



Objektnummer: 7005/801

Eine Immobilie von Von Foest Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1845
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	166,00 m²
Nutzfläche:	166,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	3
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Verena Brand

VON FOEST Immobilien GmbH
Hietzinger Hauptstraße 4
1130 Wien

T 0660 1990619
H 0660 1990619

Gerne st
Verfügun











DER GRUNDRISS

Entrée

Wohnsalon mit High-End-Küche

Master Suite – Schlafzimmer | Lounge Area | Masterbad

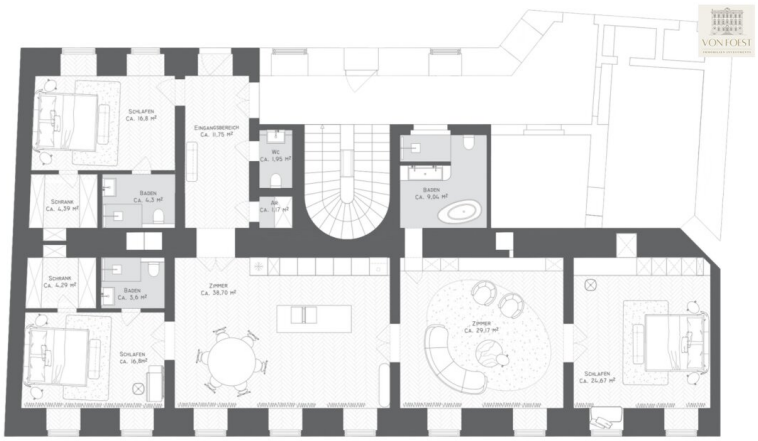
Schlafzimmer 2 – Bad en suite – Schrankraum

Schlafzimmer 3 – Bad en suite – Schrankraum

Gäste-WC

Abstellraum

Terrasse



Objektbeschreibung

EIN WOHNJUWEL FÜR HÖCHSTE ANSPRÜCHE

Es gibt nur wenige Orte, an denen Geschichte und moderne Wohnkultur in vollendeter Harmonie verschmelzen. Diese außergewöhnliche Residenz bewahrt den unverwechselbaren Charakter eines Wiener Altbaujuwels und interpretiert ihn durch eine exklusive Renovierung auf höchstem Niveau neu – ein Privileg für Menschen, die das Außergewöhnliche schätzen.

HISTORISCHE DETAILS, DIE GESCHICHTE SPÜRBAR MACHEN

Nach einer außergewöhnlichen High-End-Renovierung, bei der die historische Bausubstanz mit größtem Respekt bewahrt und auf höchstem handwerklichem Niveau neu interpretiert wurde, präsentiert sich diese prachtvolle Wiener Altbauresidenz als exklusiver Erstbezug. Historischer Charakter und zeitgenössisches Design verschmelzen zu einem Wohnkonzept, das höchste Ansprüche an Ästhetik, Qualität und Wohnkomfort erfüllt.

Bereits beim Betreten der rund 170 m² großen Residenz eröffnet sich eine beeindruckende Raumwirkung - geprägt von imposanten Raumhöhen, restaurierten Originalstuckdecken, eleganten Flügeltüren, klassischen Holzkastenfenstern und hochwertigen Fischgrätparkettböden entfaltet die Wohnung den unverwechselbaren Charme eines Wiener Altbaus in seiner schönsten Form.

ARCHITEKTUR, DESIGN UND WOHNKOMFORT IN VOLLENDUNG

Das Herzstück der Wohnung bildet der repräsentative Wohnsalon mit seiner exklusiven High-End-Küche. Modernste Küchentechnik trifft auf feinste Materialien und elegantes Design. Die imposante Kücheninsel aus edlem Naturstein setzt dabei ein architektonisches Statement und bildet den kommunikativen Mittelpunkt des gesamten Wohnbereichs – ein Ort, an dem Design und Funktionalität auf höchstem Niveau verschmelzen.

Ein weiterer repräsentativer Salon wurde als elegantes Wohnzimmer mit exklusiven Loungemöbeln gestaltet und schafft einen stilvollen Rückzugsort, der die klassische Enfilade des Wiener Altbaus eindrucksvoll inszeniert.

PRIVATE RÜCKZUGSORTE MIT HOTEL-SUITE-CHARAKTER

Die Schlafbereiche überzeugen mit einem Wohnkonzept, das an internationale Boutique-Hotels erinnert. Drei getrennt begehbare Schlafzimmer bieten außergewöhnliche Privatsphäre. Zwei Schlafzimmer verfügen jeweils über einen eigenen Schrankraum sowie ein Badezimmer en suite, während der großzügige Masterbereich als luxuriöse Suite mit Badezimmer konzipiert wurde.

RUHE-OASE MIT BLICK AUF DIE VOTIVKIRCHE

Die großzügige Terrasse stellt eine echte Rarität im Wiener Altbaubereich dar. Diese beeindruckende Freifläche erweitert den Wohnraum ins Freie und verbindet urbanes Wohnen mit einem Höchstmaß an Ruhe und Privatsphäre. Ob elegante Lounge, großzügiger Essbereich oder stilvoll angelegter Urban Garden – die Terrasse eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für exklusive Lebensqualität unter freiem Himmel.

Ein besonderes Highlight bildet der Blick auf die Votivkirche, deren imposante Silhouette insbesondere in den Abendstunden eine unverwechselbare Atmosphäre schafft.

Die Highlights auf einem Blick:

- Wohnsalon mit High-End-Küche

- Master Suite mit Schlafzimmer, Lounge Area, Bad en suite

- Schlafzimmer 2 mit Bad en suite und Schrankraum

- Schlafzimmer 3 mit Bad en suite und Schrankraum

- Feinsteinfliesen lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Ausführung nach Sonderwunsch möglich)

- Sanitärgegenstände lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Ausführung nach Sonderwunsch möglich)

- Fußbodenheizung

- riesige Terrasse

- Garagen-Stellplatz

Raumaufteilung:

Entrée

Wohnsalon mit High-End-Küche

Master Suite – Schlafzimmer | Lounge Area | Masterbad

Schlafzimmer 2 – Bad en suite – Schrankraum

Schlafzimmer 3 – Bad en suite – Schrankraum

Gäste-WC

Abstellraum

Terrasse

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 <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap