

Stilvoll wohnen – Altbaucharme in seiner schönsten Form



Objektnummer: 19447

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1899
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,93 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 66,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Kaufpreis:	650.000,00 €
Betriebskosten:	303,04 €

Ihr Ansprechpartner



Alexander Baumgartner

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

T +431236821933
H +436608610254

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Stilvoll wohnen – Altbaucharme in seiner schönsten Form

Diese außergewöhnliche Altbauwohnung ist weit mehr als nur ein neues Zuhause – sie ist ein mit viel Feingefühl geschaffenes Wohnjuwel, in dem historische Eleganz, zeitloses Design und moderner Wohnkomfort auf besonders harmonische Weise miteinander verschmelzen.

Mit außerordentlich viel Stilbewusstsein, Liebe zum Detail und einem sicheren Gespür für Materialien, Farben und Proportionen wurde die Wohnung umfassend und äußerst hochwertig saniert. Dabei wurde großer Wert darauf gelegt, den unverwechselbaren Charakter des Altbaus zu bewahren und gleichzeitig ein Wohnambiente zu schaffen, das heutigen Ansprüchen in jeder Hinsicht gerecht wird.

Bereits beim Betreten spürt man die besondere Atmosphäre dieser Immobilie: hell, freundlich, elegant und zugleich angenehm wohnlich. Jedes Detail wurde sorgfältig ausgewählt und aufeinander abgestimmt. Die stilvolle Möblierung fügt sich wie selbstverständlich in die Architektur der Wohnung und den Charakter des Hauses ein. Hochwertige Designermöbel, geschmackvolle Leuchten, ausgesuchte Stoffe und fein abgestimmte Wohnaccessoires verleihen den Räumen eine ruhige, elegante und zugleich sehr persönliche Note.

Ein besonderer Mittelpunkt der Wohnung ist die großzügige Wohnküche. Die hochwertige Küche mit ihrer markanten Kücheninsel bildet nicht nur das kommunikative Herzstück des Wohnbereichs, sondern fügt sich auch gestalterisch perfekt in das Gesamtkonzept ein. Hier verbinden sich Funktionalität und Ästhetik zu einem Ort, an dem Kochen, Genießen und Zusammensein gleichermaßen Freude bereiten.

Auch die übrigen Räume überzeugen durch ihre durchdachte Gestaltung, großzügige Wirkung und die angenehme Helligkeit. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Besonders hervorzuheben ist zudem der großzügige begehbare Kleiderschrank, der reichlich Stauraum bietet und das komfortable Wohngefühl abrundet.

Die Wohnung wird – mit Ausnahme der Kunstgegenstände – **vollständig möbliert verkauft**. Für den zukünftigen Eigentümer bedeutet dies einen seltenen und äußerst komfortablen Vorteil: Aufwendige Planungen, lange Lieferzeiten und erhebliche Zusatzinvestitionen für eine hochwertige Maßküche, Einbaumöbel oder Designermobiliar entfallen vollständig. Alles, was dieses Zuhause zu einem stilvollen und harmonischen Gesamtkunstwerk macht, ist bereits vorhanden und wartet auf seine neuen Bewohner.

Hier muss nichts mehr geplant, bestellt oder eingerichtet werden. Kein mühsames Zusammensuchen von Möbeln, keine kostenintensive Maßanfertigung der Küche und keine monatelange Abstimmung von Farben, Materialien und Einrichtung.

Der neue Eigentümer darf ankommen, die Tür hinter sich schließen und sofort zuhause sein.

Im wahrsten Sinne des Wortes bleibt nur noch eines zu tun: den Koffer im großzügigen begehbaren Kleiderschrank auspacken und das neue Zuhause vom ersten Moment an zu genießen.

Eine Wohnung für Menschen, die das Besondere suchen – und eine seltene Gelegenheit, eine bis ins kleinste Detail durchdachte, hochwertig sanierte und vollständig eingerichtete Altbauwohnung zu erwerben, in der Stil, Charme und Wohnkomfort eine außergewöhnlich schöne Einheit bilden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap