Lugeck vor der Tür - Ruhige Etagenwohnung in zentraler Top-Lage!

Objektnummer: 1790/185

Eine Immobilie von ImmoEngel GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1500
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	243,50 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Heizwärmebedarf:	C 55,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	2.649.000,00 €
Betriebskosten:	348,57 €
USt.:	40,79 €

Provisionsangabe:

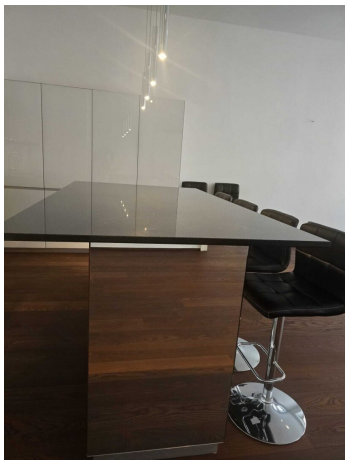
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Daniel Olszewski

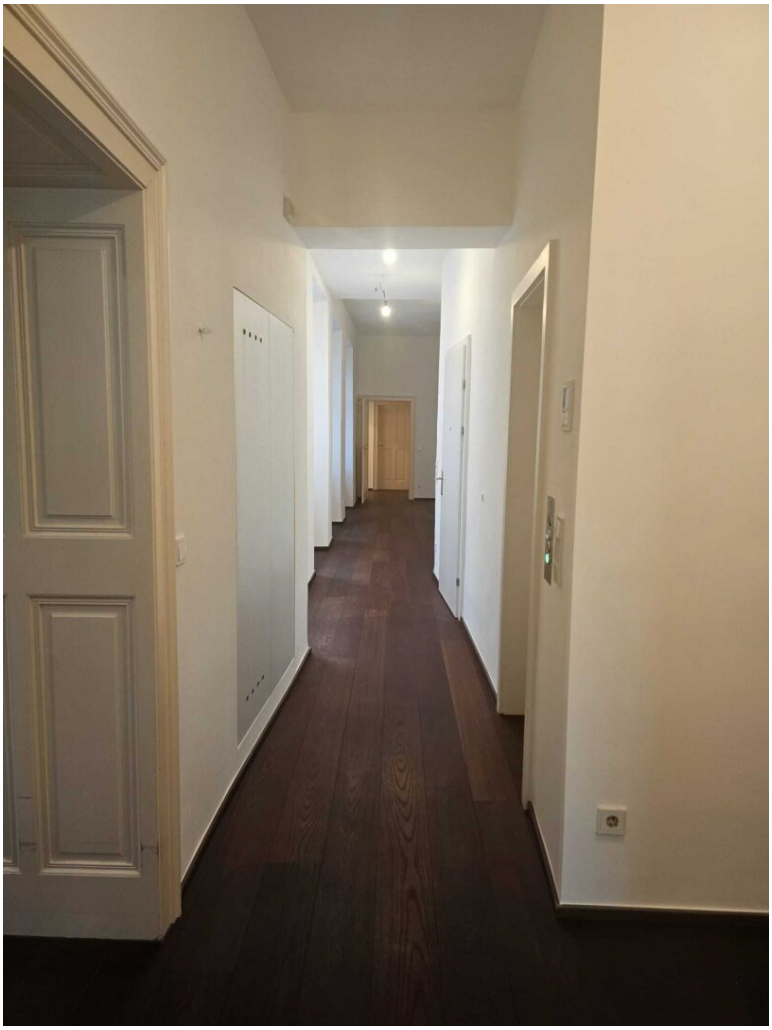
ImmoEngel GmbH
Ilse-Buck-Straße 28 / 18
1220 Wien

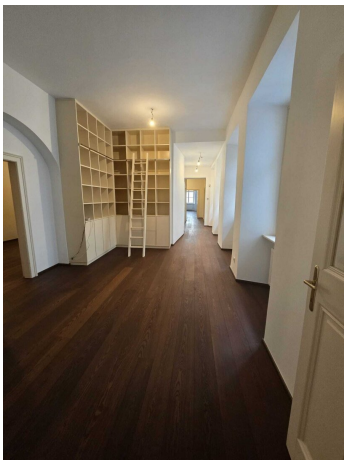
T +43 676 5767176



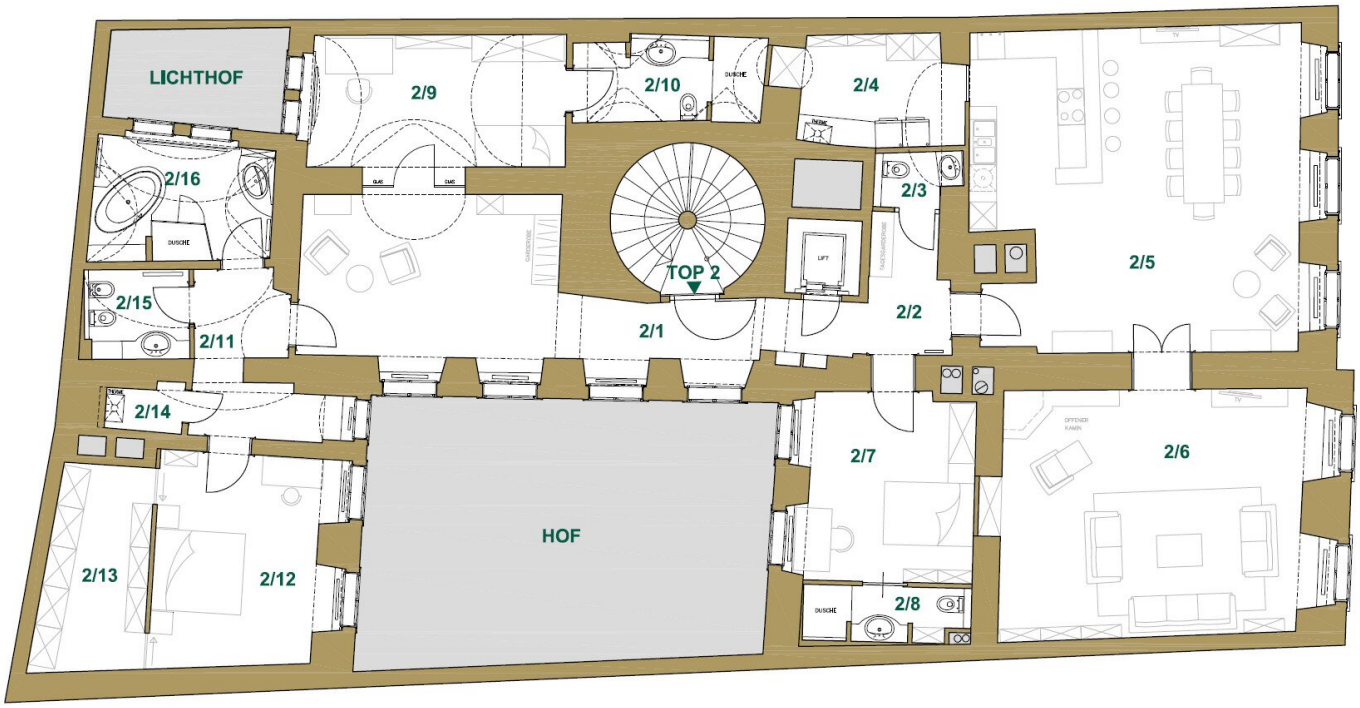
10:14

Vaillant





1. STOCK


LICHTHOF
2/9
2/10
DUSCHE
2/4
2/16
DUSCHE
2/3
TOP 2
LIFT
2/5
2/15
2/11
2/1
2/2
2/14
2/7
2/6
HOF
2/13
2/12
DUSCHE
2/8

Objektbeschreibung

Willkommen in einer Residenz, die Großzügigkeit und Geschichte auf einzigartige Weise vereint. Diese außergewöhnliche Eigentumswohnung erstreckt sich über eine **gesamte Etage** eines prachtvollen, denkmalgeschützten Gebäudes, das um das Jahr 2013 mit höchster Präzision und Liebe zum Detail generalsaniert wurde. Hier finden Sie Ruhe trotz der zentralen Top-Lage.

Auf einer beeindruckenden Wohnfläche von ca. **243 m²** erwartet Sie ein Wohnerlebnis der Extraklasse:

- **Höchste Privatsphäre:** Der Zugang erfolgt diskret entweder über das Stiegenhaus oder **direkt mit dem Aufzug**, der Sie unmittelbar in Ihre privaten Räumlichkeiten führt.
- **Durchdachtes Raumkonzept:** Die Wohnung verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter drei großzügige Schlafzimmer. Das Besondere: Jedes Schlafzimmer ist als Master-Suite konzipiert und verfügt über ein **eigenes En-Suite-Badezimmer**.
- **Wohnkultur pur:** Ein architektonisches Highlight ist die elegante **Bibliothek im Flurbereich**, die zum Verweilen einlädt. Das Herzstück der Wohnung bildet das weitläufige Wohnzimmer, in dem ein **offener Kamin** an kühlen Abenden für eine behagliche Atmosphäre sorgt.
- **Kulinarik auf Top-Niveau:** Die hochwertige Maßküche ist bereits mit modernsten Markengeräten voll ausgestattet und lässt keine Wünsche offen.
- **Ruheoase in der Stadt:** Trotz der zentralen Lage besticht das Objekt durch eine angenehme Stille, da die Fenster größtenteils zum **ruhigen Innenhof** ausgerichtet sind.
- Die Wohnung wurde kürzlich **renoviert**

Diese Immobilie ist ein seltenes Juwel für Kenner, die das Besondere suchen – eine perfekte Symbiose aus historischer Substanz und modernem High-End-Komfort.

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 <1.000m

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap