

WIEN: Charmante 4-Zimmer Stilaltbauwohnung beim Naschmarkt



Objektnummer: 7582/233872

Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Girardigasse 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1858
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	106,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	1
Keller:	2,16 m ²
Heizwärmebedarf:	D 100,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
Kaufpreis:	749.000,00 €
Betriebskosten:	200,03 €
USt.:	20,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Stefan Brudermann

PENZ Immobilien GmbH
Opernring 6
1010 Wien

T +43 681 84355362

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



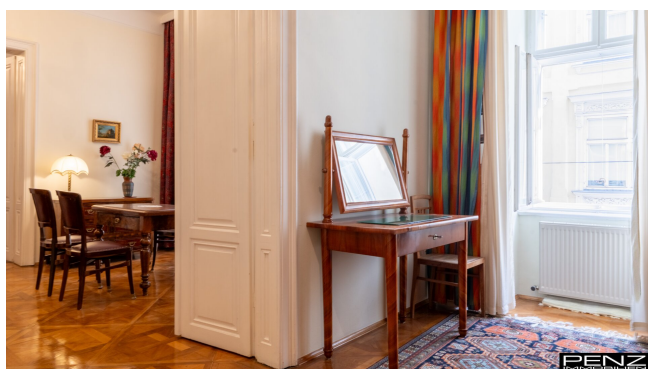
PENZ
IMMOBILIEN



PENZ
IMMOBILIEN



PENZ
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Diese elegante Altbauwohnung nahe dem Wiener Naschmarkt vereint Jugendstil-Charme mit der repräsentativen Baukunst der späten Gründerzeit. Auf rund 106 m² gliedert sich der zentral begehbare Grundriss klassisch in einen Vorraum, eine Küche, vier Zimmer sowie ein getrenntes Bad und WC. Einzigartige Architekturmerkmale wie kunstvolle Deckenstuckaturen, edles Tafelparkett und original erhaltene „Alt-Wien“-Holztüren zeugen von der handwerklichen Raffinesse dieser Epoche.

Die Innenausstattung kombiniert das Design italienischer Produzenten mit den Klassikern des Wiener Jugendstil. Sie beinhaltet unter anderem als Fensterlösungen Vorhänge der italienischen Firma Rubelli. Einen Muranoglasluster in feinsten Handarbeit und originale Jugendstilleuchten. Das erhabene Wohngefühl wird durch imposante Raumhöhen von ca. 3,40 Metern unterstrichen und bewahrt die zeitlose Ästhetik des Wiener Bürgertums.

Dieses Refugium bietet eine seltene Gelegenheit, kultivierte Wohnkultur in bester und zugleich ruhiger Lage zu genießen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

<https://www.penz-immobilien.at>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <275m

Apotheke <75m

Klinik <275m

Krankenhaus <1.175m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <275m

Universität <125m

Höhere Schule <825m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <675m

Sonstige

Geldautomat <150m

Bank <150m

Post <275m

Polizei <525m

Verkehr

Bus <175m

U-Bahn <125m

Straßenbahn <425m

Bahnhof <325m

Autobahnanschluss <3.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap