Wiener ALTBAUJUWEL mit riesiger Terrasse und Blick auf die Votivkirche | inkl. GARAGEN-Stellplatz | ca. 50qm Terrasse



Objektnummer: 7005/829

Eine Immobilie von Von Foest Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1845
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	180,00 m²
Nutzfläche:	180,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 146,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,80
Kaufpreis:	1.790.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

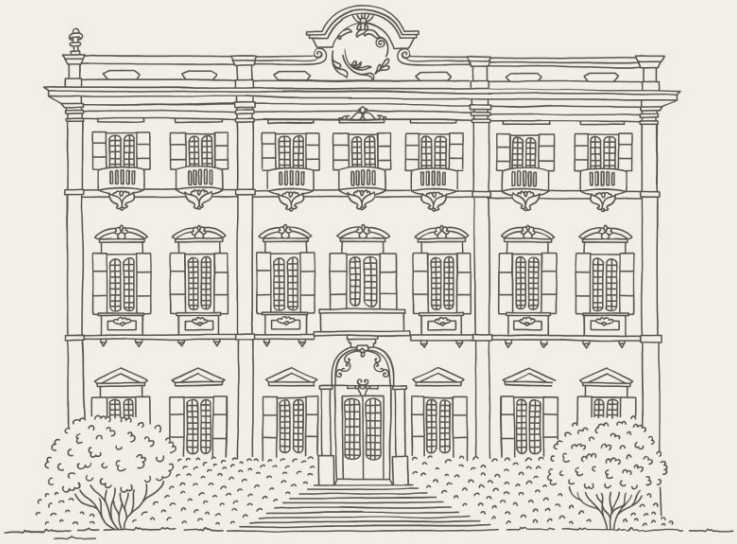
Mag. Verena Brand

VON FOEST Immobilien GmbH
Hietzinger Hauptstraße 4
1130 Wien





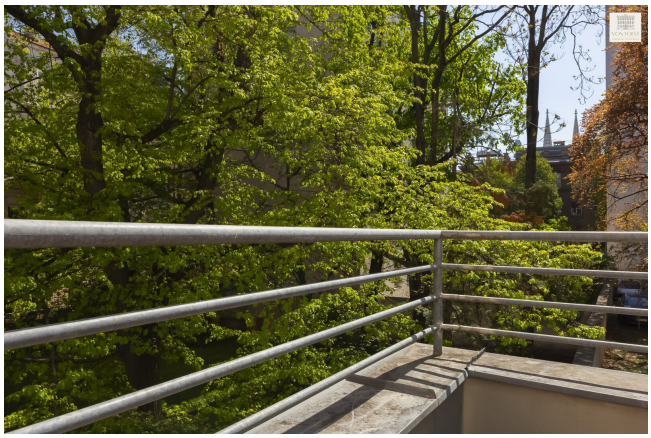




VON FOEST

IMMOBILIEN INVESTMENTS






































BEETHOVEN HOF



Objektbeschreibung

Wiener Altbaujuwel mit einzigartiger Terrasse und Blick auf die Votivkirche

In einem prachtvollen Wiener Altbau, dessen stilvolle Fassade bereits von außen die Eleganz vergangener Epochen widerspiegelt, präsentiert sich diese außergewöhnliche Residenz als wahres Wohnjuwel. Auf rund 170 Quadratmetern entfaltet sich ein Raumgefühl von seltener Großzügigkeit – geprägt von beeindruckenden Raumhöhen, lichtdurchfluteten Zimmern und einer klassischen, repräsentativen Grundrissgestaltung.

Historische Details, die Geschichte spürbar machen

Beim Betreten der Wohnung offenbart sich sofort die besondere Qualität dieser Immobilie: kunstvoll gearbeiteter Originalstuck schmückt die Decken, stilvolle Flügeltüren verbinden die Räume in harmonischer Enfilade und unterstreichen den unverwechselbaren Charakter dieser Immobilie.

Das Herzstück bildet der großzügige Wohnsalon. Hohe Fensterfronten durchfluten den Raum mit Tageslicht und schaffen eine helle, einladende Atmosphäre, die den historischen Charme perfekt ergänzt.

Wohntraum mit Ruhe-Oase und Blick auf die Votivkirche

Von der Küche aus eröffnet sich der Zugang zur außergewöhnlich großen Terrasse – Der Außenbereich ist in dieser Form eine absolute Rarität: Diese riesige Freifläche ist nicht nur ein Rückzugsort mitten in der Stadt, sondern eine grüne Oase, die urbanes Leben mit Privatsphäre auf einzigartige Weise verbindet. Die Terrasse bietet reichlich Platz für Loungemöbel, einen großzügigen Essbereich oder Urban Gardening. Der unvergleichliche Blick auf die Votivkirche, besonders bei stimmungsvoller Beleuchtung am Abend, verleiht diesem Ort eine fast magische Aura.

Vielseitige Räume voller Charakter

Die weiteren Räume – ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Bibliothek genutzt – überzeugen durch ihre Großzügigkeit sowie durch liebevoll erhaltene Altbaudetails wie edles Fischgrätparkett, detailreich gearbeitete Stuckornamente im Originalzustand, klassische Flügeltüren und hohe Fenster mit traditionellen Kastenrahmen, die den historischen Charme in jedem Raum spürbar machen.

Ein Wohnjuwel für höchste Ansprüche

Diese Wohnung vereint in seltener Symbiose den unverwechselbaren Charme eines historischen Wiener Altbaus mit einer außergewöhnlich großzügigen Terrasse, die mit Blick auf

die Votivkirche zu einer grünen Ruheoase mitten in der Stadt wird.

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