Exklusive 5-Zimmer-Altbauwohnung nahe Schottentor & Votivkirche | 161 m² | Erstklassig sanier



Objektnummer: 4034

Eine Immobilie von 16EAST Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Baujahr:	1828
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	161,63 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	5,27 m²
Heizwärmebedarf:	D 94,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,68
Kaufpreis:	1.295.000,00 €
Betriebskosten:	585,24 €
USt.:	58,52 €

Ihr Ansprechpartner



Barbara Bacovsky

16EAST Real Estate GmbH
Fröschelgasse 22/3
1190 Wien

H +43 676 6609585

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


16 EAST
real estate


16 EAST
real estate


16 EAST
real estate


16°EAST
real estate


16 EAST
real estate


16 EAST
real estate


16 EAST
real estate


16 EAST


16 EAST


16 EAST
real estate


16 EAST
real estate


16 EAST
real estate


16°EAST
real estate


16 EAST
real estate


16 EAST
real estate


16 EAST
real estate


16 EAST
real estate


16 EAST
real estate

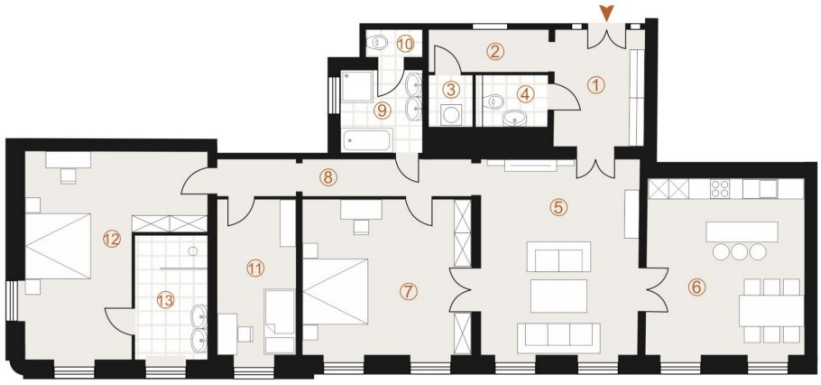

16°EAST
real estate



Währinger Straße 22
1090 Wien

Top 1/4, 2.Obergeschoss
WNFL: ca. 161,13 m²

1	Vorraum	9,74 m²
2	Gang	4,90 m²
3	HWR	2,06 m²
4	WC	3,48 m²
5	Wohnzimmer	28,43 m²
6	Küche	25,83 m²
7	Schlafzimmer	24,34 m²
8	Gang	8,30 m²
9	Bad	6,39 m²
10	WC	1,43 m²
11	Kind / Büro	11,15 m²
12	Schlafzimmer	26,79 m²
13	Bad	8,29 m²



Vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind CaMaße, die im Zuge der Umbauarbeiten variieren können; der Plan dient zur Illustration und nicht für die Anfertigung von Einbaumöbeln. Die dargestellte Moblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstande haben symbolhaften Charakter. Technische Installationen wie Heizung, Klima, Lüftung, Sanitär, Entwässerung, Kanal und Elektro sind am Plan nicht dargestellt.

N

0 6 m

A4|M 1:50

16°EAST
real estate

Objektbeschreibung

Das **denkmalgeschützte Stadtpalais aus dem Jahr 1828**, errichtet vom Architekten Carl Högel für Josefa Gräfin von Thurn, beeindruckt mit seiner prachtvollen klassizistischen Architektur, einer kunstvoll gegliederten Fassade und einem repräsentativen Eingangsbereich mit historischen Gemälden des Künstlers Adalbert Franz Seligmann.

Die **exklusiv sanierten 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 65 m² bis 162 m²** überzeugen durch großzügige Raumkonzepte, stilvolle Altbauelemente und hochwertige, zeitgemäße Ausstattung.

Das VOTIV QUARTIER vereint historische Eleganz, exklusiven Wohnkomfort und eine der attraktivsten Wohnlagen Wiens zu einem einzigartigen Wohnerlebnis.

Zum Verkauf gelangt diese exklusive, hochwertig sanierte 5-Zimmer-Altbauwohnung in bester Lage des 9. Wiener Gemeindebezirks, nur wenige Gehminuten vom Schottentor und der Votivkirche entfernt.

Die ca. **161,63 m² große Wohnung** befindet sich im 2. Liftstock eines repräsentativen, denkmalgeschützten Gründerzeithauses aus dem Jahr 1828 und vereint historischen Altbaucharme mit modernem Wohnkomfort.

Großzügige, lichtdurchflutete Räume, zwei stilvolle Badezimmer, Fußbodenheizung sowie kürzlich erneuerte Innenfenster und eine neue Sicherheitseingangstüre schaffen ein elegantes und behagliches Wohnambiente.

Ein außergewöhnliches Wohnjuwel für Liebhaber stilvoller Altbauwohnungen in einer der begehrtesten Innenstadtlagen Wiens.

INFOS ZUR WOHNUNG

- Ca. **161,63 m² Wohnfläche**
- **5 großzügige Zimmer**
- Repräsentativer Vorraum und Gang

- Großzügige Wohnküche mit vorbereiteten Küchenanschlüssen
- 4 weitere vielseitig nutzbare Zimmer
- **2 moderne Badezimmer**, eines davon en suite, mit Doppelwaschbecken, Duschen und Badewanne
- Separates Gäste-WC
- Praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- **Fußbodenheizung**
- Neue Innenfenster und Sicherheitseingangstüre
- Kellerabteil
- 2. Liftstock
- **Ausgezeichnete Innenstadtlage nahe Schottentor und Votivkirche**

VERKEHRSANBINDUNG:

- **Straßenbahnlinien:** 37, 38, 40, 41, 42 (Station in unmittelbarer Nähe)
- **U-Bahn:** U2 Schottentor - in wenigen Gehminuten erreichbar
- **Buslinien:** 40A in direkter Umgebung

Kaufpreis: Euro 1.295.000,--

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Monatliche Kosten:

BK: € 585,24 (inkl. 10% USt.)

Rücklage: € 134,20

---

monatliche Kosten: € 777,96

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen jederzeit gerne für weitere Fragen und eine Besichtigung zur Verfügung.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftliche Anfrage mit vollständigen Kontaktabgaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Für alle Angaben sowie die Pläne, welche zur Veranschaulichung dienen, übernehmen wir keinerlei Haftung.

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 <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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 <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap