Erstbezug im stilvoller 3-Zimmer-Altbauwohnung – in begehrte Lage nahe Votivpark



Objektnummer: 2985

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:	79,09 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 94,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,68
Kaufpreis:	590.000,00 €
Betriebskosten:	265,72 €
USt.:	26,57 €

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













EIGENTUMSWOHNUNG

WÄHRINGER STR. 22, A-1090 WIEN



1. OBERGESCHOSS

TOP 3/4

WNF 79,09 m²

1. OBERGESCHOSS	
VORRAUM	4,35 m²
WOHNKÜCHE	39,64 m²
WC	1,71 m²
ZIMMER	13,55 m²
BAD	4,32 m²
KABINETT	12,91 m²
FLUR	2,61 m²

LAGEPLAN



DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN MÖBEL DIENEN ZUR ILLUSTRATION, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN, FÜR DIE HERSTELLUNG VON EINBAUMÖBELN UNGEEIGNET.

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.

Die 3-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich im ruhigen hinteren Teil des Hauses. Über den Vorraum gelangt man in die charmante, hochwertig renovierte Wohnung. Sie verfügt über drei separat begehbare Zimmer mit Ausrichtung in den ruhigen Innenhof sowie über eine separate Küche.

Das Badezimmer wurde ebenfalls hochwertig saniert. Zusätzlich stehen ein eigenes Gäste-WC sowie ein Kellerabteil zur Verfügung.

INFOS ZUR WOHNUNG:

- Ca. **79,09 m² Wohnfläche**
- **3 separat begehbare Zimmer** mit ruhiger Innenhofausrichtung
- **2 Schlafzimmer**, ideal auch als Kinder- oder Arbeitszimmer
- Separate Küche

- Hochwertig saniertes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Separates Gäste-WC
- Kellerabteil
- Stilvoller Altbaucharme mit modernem Wohnkomfort
- Ruhige Wohnlage mitten im Herzen der Stadt

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 590.000,--

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

Monatliche Kosten:

BK: € 292,29 (inkl. 10% USt.)

Rücklage: € 79,09

---

monatliche Kosten: € 386,89

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