Bestlage nahe Stephansplatz! Elegantes 2,5-Zimmer-Stilaltbau-Apartment in Renaissance-Gebäude in Stockwerks- und Hofruhelage



Objektnummer: 4206

Eine Immobilie von Gottlieb Properties Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1818
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	112,23 m²
Nutzfläche:	112,23 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 109,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,85
Kaufpreis:	1.495.000,00 €
Betriebskosten:	257,45 €
USt.:	31,66 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Desirée Gottlieb

Gottlieb Properties Immobilientreuhand GmbH
Gluckgasse 1 / 8 & 9
1010 Wien

H + 43 699 14702557

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







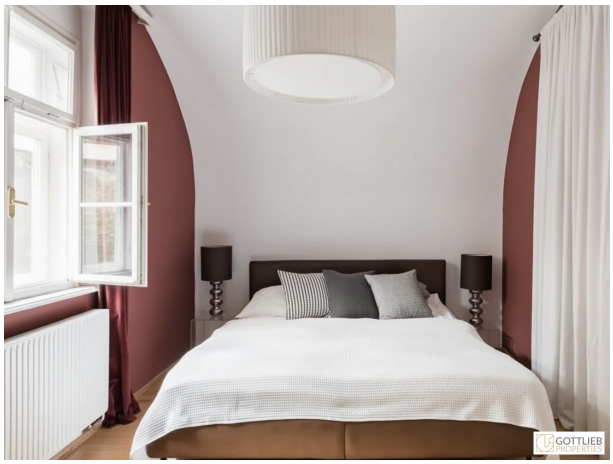




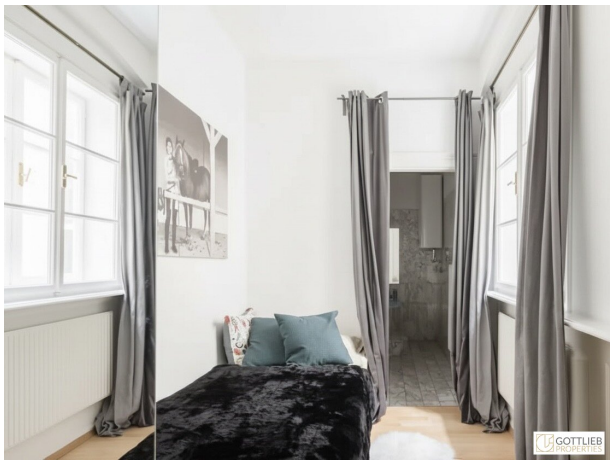






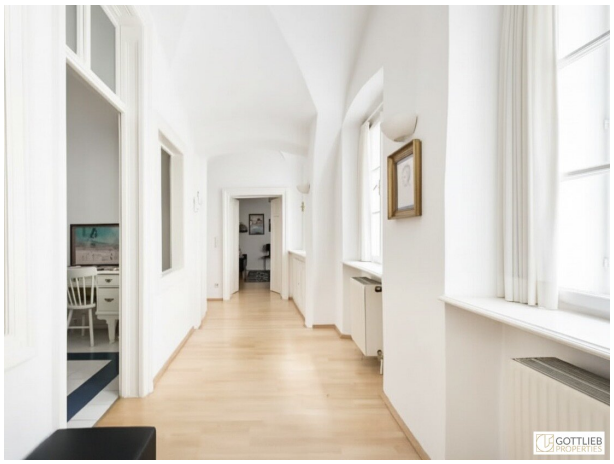












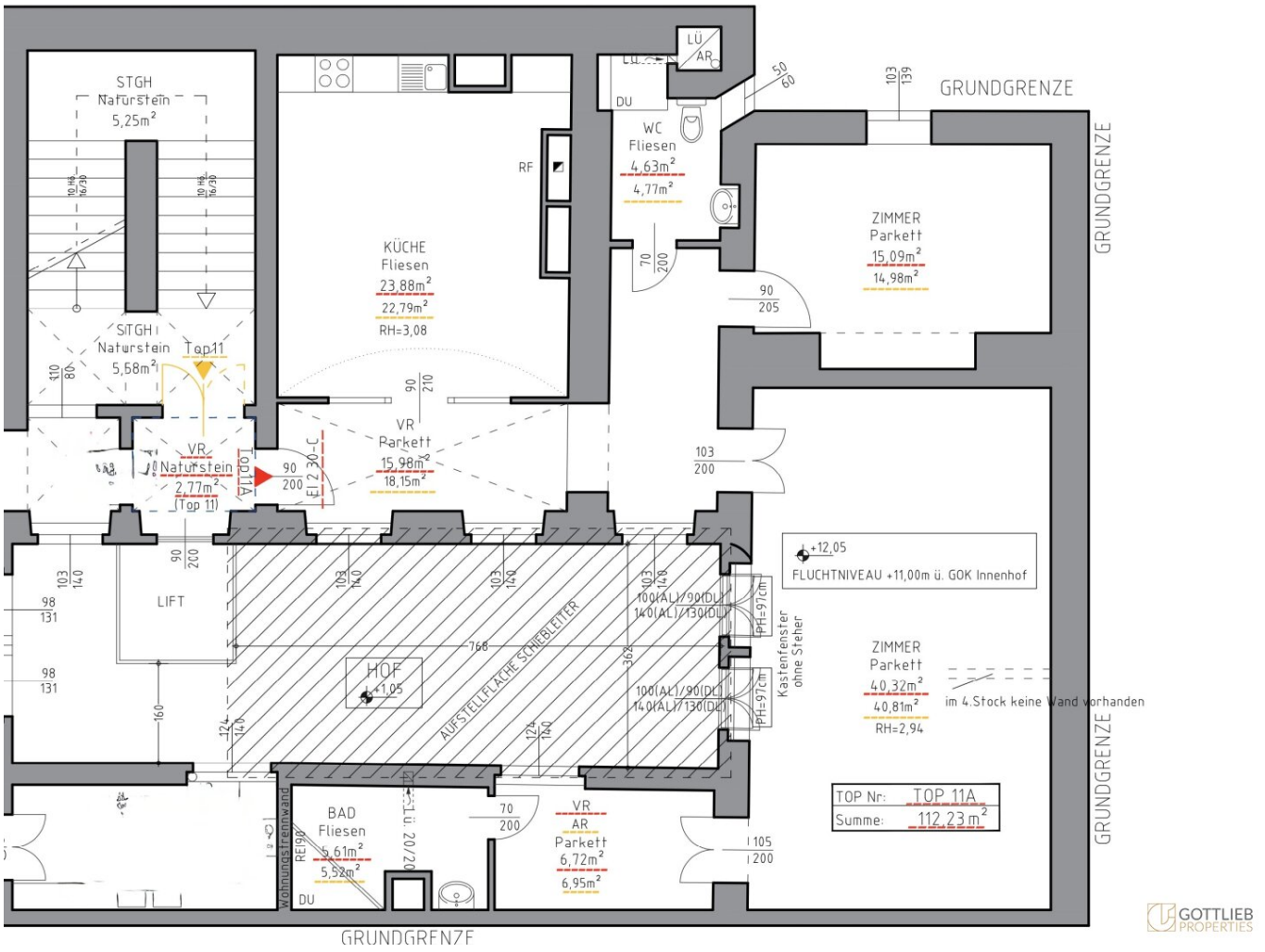









GOTTLIEB
PROPERTIES


STGH
Naturstein
5,25m²
STGH
Naturstein
5,58m²
Top11
VR
Naturstein
2,77m²
(Top 11)
KÜCHE
Fliesen
23,88m²
22,79m²
RH=3,08
RF
VR
Parkett
15,98m²
18,15m²
EI 2 30-C
A1 100
LIFT
HOF
+1,05
AUFSTELLFLÄCHE SCHIEBLEITER
768
362
WC
Fliesen
4,63m²
4,77m²
DU
LÜ
AR
ZIMMER
Parkett
15,09m²
14,98m²
GRUNDGRENZE
+12,05
FLUCHTNIVEAU +11,00m ü. GOK Innenhof
100(AL)/90(DL)
140(AL)/130(DL)
PH=97cm
Kastenfenster
ohne Steher
ZIMMER
Parkett
40,32m²
40,81m²
RH=2,94
im 4.Stock keine Wand vorhanden
TOP Nr: TOP 11A
Summe: 112,23m²
BAD
Fliesen
5,61m²
5,52m²
Wohnungstrennwand
RE 90
LÜ 20/20
VR
AR
Parkett
6,72m²
6,95m²
GRUNDGRENZE

Objektbeschreibung

In einem wunderschönen Stilaltbau mit gegliederter Fassade kommt diese **stilvolle und optional möblierte Wohnung zum sofortigen Verkauf**. Das **unter Denkmalschutz stehende Gebäude aus der Epoche der Renaissance wurde im Jahre 1587 erbaut** und gehört zu den ältesten Häusern der Innenstadt. Das exklusive Apartment besticht neben seiner hofseitigen Ruhelage durch die **durchdachte Raumaufteilung und die erstklassige Innenstadtlage nur wenige Gehminuten vom Stephansplatz**.

+ Hofruhelage

+ dritter Liftstock

+ ca. 112 m2 Wohnfläche

+ ca. 40 m2 Wohnsalon

+ ca. 15 m2 Schlafzimmer

+ ca. 7 m2 Gästezimmer

+ ca. 24 m2 komplett ausgestattete Küche

+ ca. 6 m2 Bad mit Badewanne, Waschbecken sowie Waschmaschinen-Anschluss

+ ca. 5 m2 Tageslicht-Bad mit Regendusche, Waschbecken und Toilette

+ ca. 16 m2 Vorraum und Flur

Ausstattung

+ optional vollständig möbliert

+ Vollholz-Eichen-Parkettböden

+ Fliesenböden

+ Flügeltüren

+ antiker Kamin und Kachelofen

+ Gas-Etagenheizung

+ maßgefertigte Einbauschränke

+ komplett ausgestattete Küche mit Kühl-Gefrier-Kombination, Ceranfeld, Herd, Geschirrspüler und großzügigem Essbereich

+ Bad mit Badewanne, Waschbecken sowie Waschmaschinen-Anschluss

+ Tageslicht-Bad mit Regenusche, Waschbecken und Toilette

Verkehrsanbindung

+ U-Bahn-Linien U1, U2, U3 sowie U4

+ Strassenbahn-Linien 1, 2 71 und D

+ Autobus-Linien 1A und 2A

+ Badner Bahn

Infrastruktur

Die Lage besticht nicht nur durch eine hervorragende Infrastruktur, sondern auch durch eine perfekte Verkehrsanbindung. Ob Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Kaffeehäuser, Schulen, Ärzte, die Universität oder das Burgtheater, Sie können alles in wenigen Minuten fußläufig erreichen.

Das vielfältige kulinarische Angebot an guten Restaurants in absoluter Gehnähe wurde in den letzten Jahren kontinuierlich erweitert und darüberhinaus bietet u.a. der "Holmes Place Fitness Club" ein reichhaltiges Freizeit- und Wellnessangebot.

Der Hohe Markt, der Graben, der Kohlmarkt sowie der Tuchlauben mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten (Billa Corso Hoher Markt, Spar, Hofer) und Luxus Boutiquen, mehreren Eissalons, Delikatessenläden, Cafés, Restaurants und Bars sind fußläufig erreichbar.

Der Graben, der als Fußgängerbereich platzartig gestaltet wurde, fungiert als Flanierstraße und bildet mit der Kärntner Straße und dem Kohlmarkt das „goldene U“ des Wiener Handels.

Als Naherholungsgebiete sind der Burggarten, der Volksgarten, der Stadtpark und der nahegelegene Prater sehr beliebt.

Sonstiges

Die Stilaltbau-Wohnung kann optional möbliert erworben werden.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer, Email) bearbeiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

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