WIEN: Charmante 4-Zimmer Stilaltbauwohnung beim Naschmarkt



Objektnummer: 7582/233917

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 m²
Zimmer:	4
WC:	1
Keller:	2,16 m²
Heizwärmebedarf:	D 100,10 kWh / m² * 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.













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 feinster 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