Maison Clam-Gallas, Dachgeschossmaisonette- Traumaussicht auf das Gartenpalais Liechtenstein inklusive.



Objektnummer: 4703

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	108,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Kaufpreis:	1.800.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Prok. Walter Mitterstöger

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5
1090 Wien

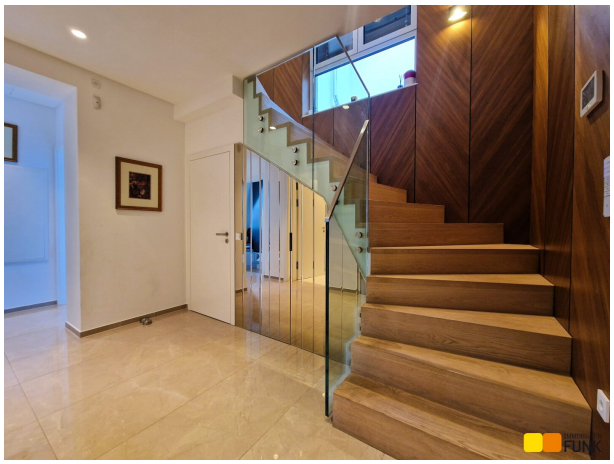
T +43 1 533 46 44-1
H +43 664 88 73 99 35
F +43 1 533 46 44-4


DEM ANDENKEN AN FRANZ GRAF
CLAM-GALLAS, *1854 - †1930 DER DIESES
HAUS IM JAHRE 1899 NACH PLÄNEN
VON STADTBAUMEISTER ALBERT NAAR
ERRICHTEN LIESS.
DAMALS REICHTEN DIE GÄRTEN DES BENACHBARTEN PALAIS CLAM-GALLAS (WÄHRINGER STR. 30) NOCH BIS ZUR LIECHTENSTEINSTRASSE. WODURCH EINE DIREKTE VERBINDUNG ZWISCHEN BEIDEN HÄUSERN GEGEBEN WAR.
HEUTE WIRD DURCH DEN HAUSNAMEN »MAISON CLAM-GALLAS« AN DIE FAMILIE DES URSPRÜNGLICHEN BAUHERRN ERINNERT.
WIEN A.D. 2018
— MAISON —
CLAM GALLAS
IMMOBILIEN FUNK


IMMOBILIEN FUNK


Tapeten
Ready to...
IMMOBILIEN FUNK


























IMMOBILIEN
FUNK









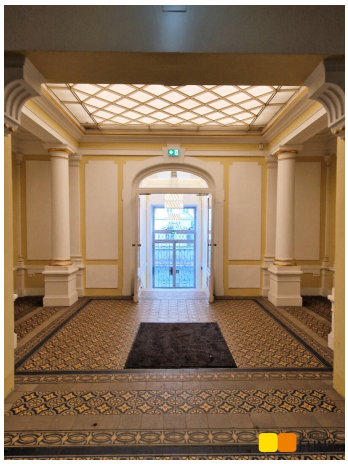



IMMOBILIEN
FUNK



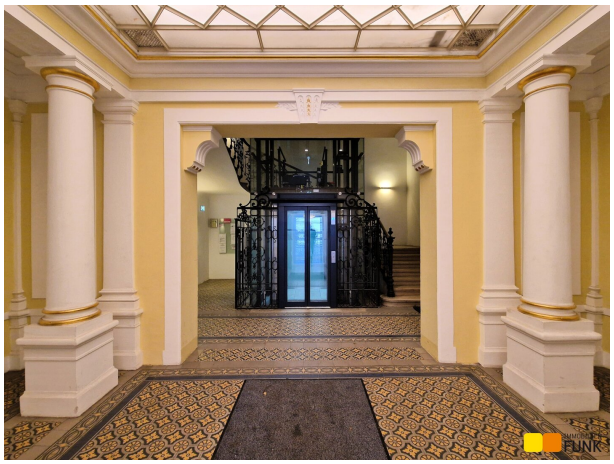



IMMOBILIEN
FUNK



















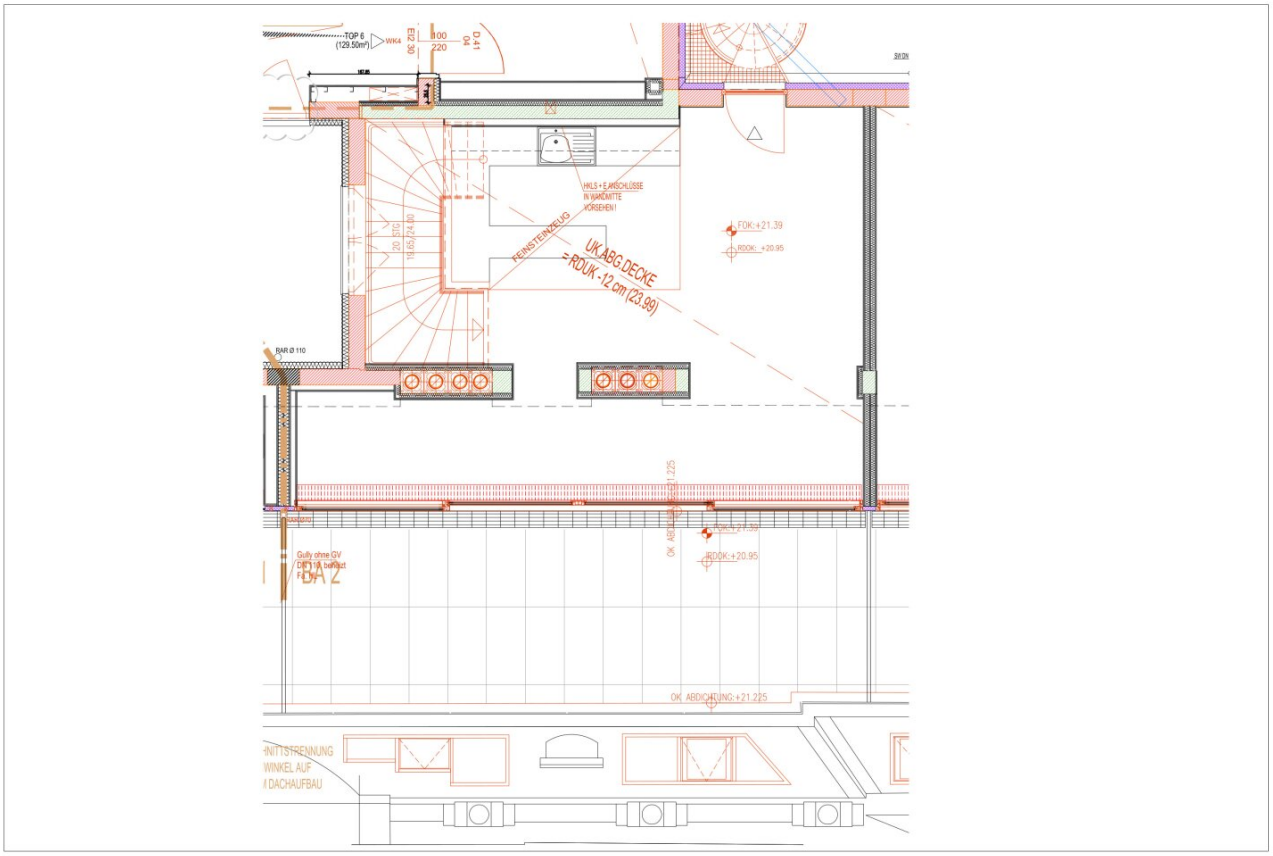


WEHDORN ARCHITEKTEN
1050 WIEN SCHLOSSGASSE 20
TEL. 01/544 06 44 FAX 01/544 46 50
E-MAIL MAIL@WEHDORN.AT

UMBAU & DACHZUBAU
LIECHTENSTEINSTR. 39-43,1090 WIEN
ENTWURF UMGESTALTUNG P07, 4. STOCK

ENTWURF

LS39 IMMOBILIEN FUNK



WEHDORN ARCHITEKTEN
1050 WIEN SCHLOSSGASSE 20
TEL. 01/544 06 44 FAX 01/544 46 50
E-MAIL MAIL@WEHDORN.AT

UMBAU & DACHZUBAU
LIECHTENSTEINSTR. 39-43,1090 WIEN
ENTWURF UMGESTALTUNG P07, DACHGESCHOSS

ENTWURF

LS39
IMMOBILIEN
FUNK

ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN




Raffael-
Denkmal
Diana-
Budisavljević
Park
Müllnergasse
Porzellangasse
Servitengasse
IMMOBILIEN
FUNK

Objektbeschreibung

Die Dachgeschossmaisonette

In dieser traumhaften Maisonette erwarten Sie auf ca. 108 m² Wohnfläche außergewöhnliche Raumhöhen von etwa 3,0 m, die für angenehmes Wohngefühl sorgen. Wunderschöne Parkettböden und Eichenholzwandverkleidungen, tolle Sanitärausstattung sowie Maßeinbaukästen vom Tischler sowie modernste Haustechnik wie (Holz-) Alufenster mit 3-fach Verglasung samt elektrisch bedienbarer Beschattung, Sicherheitseingangstüre, Smart Home, Videogegensprechanlage, Alarmanlage und Klimaanlage lassen keinen Wunsch offen. Das größere der beiden Badezimmer verwöhnt auf über 8 m² mit freistehender Badewanne, bodenebener Dusche, Doppelwaschtisch, WC, Handtuchtrockner sowie Fenster zum Innenhof. Die Wohnküche wurde mit einer hochwertigen Designerküche und Markenelektrogeräten ausgestattet.

Das Highlight der Wohnung sind sicher die beiden Dachterrassen mit insgesamt ca. 76 m² Freiraum und einer absoluten Traumaussicht auf das Gartenpalais Liechtenstein- und diese ist bereits im Kaufpreis inkludiert.

Die Raumaufteilung

Sie betreten diese ungewöhnliche Immobilie in einem zentralen und geräumigen Vorraum, der ausreichend Platz für die Garderobe bietet. Von hier haben Sie Zugang zum Gäste WC, einem kleinen Badezimmer, einem Schlafzimmer sowie dem Masterbedroom mit en suite Badezimmer. Unter der Treppe, die ins Obergeschoss führt, befindet sich ein Abstellraum.

In der oberen Wohnebene erwartet Sie die großzügige Wohnküche mit Zugang zur Terrasse. Über hofseitige Wendeltreppe gelangen Sie zur Dachterrasse und genießen einen weitreichenden Rundumblick über die Dächer des 9. Bezirks bis hin zum Kahlenberg.

Das Haus

Die wunderbare Dachgeschosswohnung ist im Maison Clam-Gallas, einem Prachtstück der späten Gründerzeit gelegen. Franz Graf Clam-Gallas ließ 1899 bis 1900 nach Plänen des Stadtbaumeisters Albert Naar einen Straßenhaushof mit palaisartiger Fassade in den Gärten seines Palais zwischen Währingerstraße und Liechtensteinstraße errichten. Die Maison Clam Gallas umfasst im Prinzip drei fünfgeschossige Häuser, die im Grundriss ein langgestrecktes, einheitlich gestaltetes Ensemble entlang der Liechtensteinstraße bilden und so eine Seite des Bauernfeldplatzes einrahmen.

In den Jahren 2015 bis 2018 erfolgte der Ausbau im vierten Stock und im Dachgeschoß mit Terrassen an beiden Längsseiten des Hauses und einer zusätzlichen Dachterrasse.

Lage und Umgebung

Die Liegenschaft befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen des 9. Wiener Gemeindebezirks, direkt gegenüber des Gartenpalais Liechtenstein und dem Liechtensteinpark, nahe des Servitenviertels. In naher Umgebung befinden sich unter anderem Sehenswürdigkeiten wie die Votivkirche, das Sigmund-Freud-Museum sowie das Sterbehaus von Beethoven und auch das Geburtshaus von Franz Schubert. Das Lycée Francais de Vienne und die geschichtsträchtige Strudelhofstiege sind nur wenige Schritte entfernt. Sie erreichen die Geschäfte des täglichen Bedarfs wie einen Spar Gourmet in der ehemaligen Markthalle und eine BIPA-Filiale in ca. 8 Gehminuten. Zudem sind im Umkreis von ca. 10 Gehminuten zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars angesiedelt. Das nahe Umfeld bietet Ihnen weiters zahlreiche Arztpraxen sowie Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen. In einem weniger als 25 Minuten dauernden Spaziergang erreichen Sie den Rathausplatz, in ca. 30 Minuten das Herz von Wien, den Stephansplatz.

Infrastruktur

Durch die zentrale Lage der Liegenschaft ist diese optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. In einem Umkreis von zwei Gehminuten gelangen Sie zur Autobushaltestelle Bauernfeldplatz der Linie 40A sowie zur Straßenbahnstation Seegasse, an der sowohl die Linie D als auch Linie 1 verkehren. Den Kaiser Franz Josefs Bahnhof, der Anschluss an die Schnellbahn S40 und Regionalzüge bietet, erreichen Sie innerhalb von 10 Gehminuten. Darüber hinaus gelangen Sie innerhalb von 15 Gehminuten zur U-Bahnstation Friedensbrücke oder Roßauer Lände der Linie U4.

Die Anbindung für den Individualverkehr erfolgt über die Liechtensteinstraße bzw. über den Währinger Gürtel. Zusätzlich ist die A22 Donauufer Autobahn nur etwa 9 Autominuten entfernt und gewährleistet eine schnelle Anbindung an das Verkehrsnetz. Die öffentliche Parkgarage „Garage Bauernfeldplatz“ liegt direkt gegenüber der Liegenschaft. Die Fahrzeit zum Flughafen Wien Schwechat beträgt ca. 25 Minuten.

Resümee

Wunderbarer Altbau, hochwertige Ausstattung. Ausgezeichnete Lage, wunderbare Aussicht. Machen Sie sich selbst ein Bild.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://funk.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Informationen und Besichtigungen

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter walter.mitterstoeger@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.