Prestige-Adresse für Liebhaber historischer Architektur – neu definiert



Objektnummer: 4356/360

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1760
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	175,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Kaufpreis:	3.300.000,00 €
Kaufpreis / m²:	18.857,14 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing. Ljupka Zanoni

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Cobenzlgasse 67/5
1190 Wien

T +43 664 103 60 05
H +43 664 103 60 05







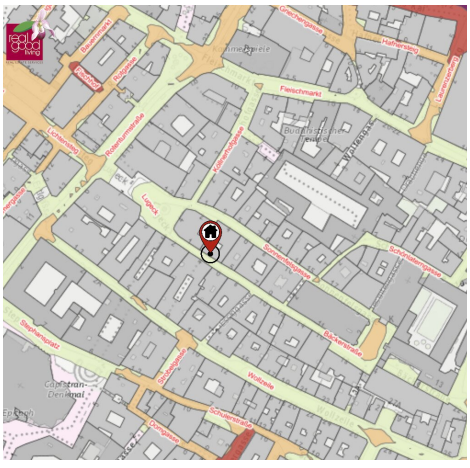

Coffee Lab
COFFEE SHOP
BAKERY
Coffee Lab

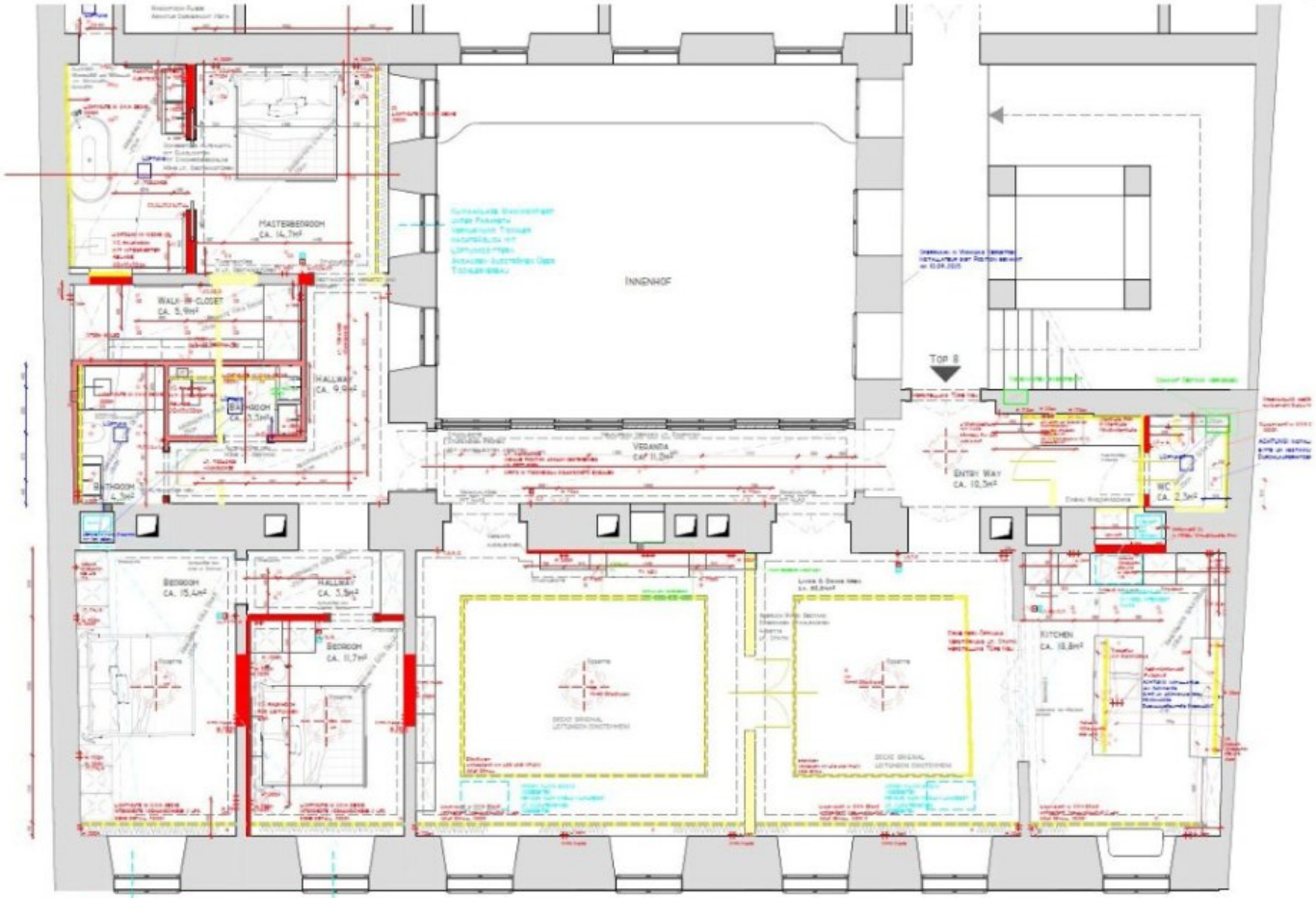












BÄCKERSTRAßE
GRUNDRISS AUSFÜHRUNG

M ---
Gez. MIB
25.09.2025

Objektbeschreibung

Ein urbanes Juwel für höchste Ansprüche

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Altbauresidenz mit ca. 175 m² Wohnfläche, die höchsten Wohnansprüchen gerecht wird. Die Wohnung befindet sich derzeit in umfassender Renovierung und verbindet klassischen Altbaucharme mit modernem High-End-Design. Großzügige Fensterfronten durchfluten die Räume mit Tageslicht und schaffen ein helles, einladendes Wohnambiente.

Der rund 60 m² große Wohn- und Essbereich mit offenem Kamin bildet das stilvolle Herzstück der Wohnung – perfekt für geselliges Entertainment oder entspanntes Wohnen im Alltag. Vom Wohnbereich gelangt man direkt auf den Balkon, der eine private Ruheoase bietet.

Das Master-Schlafzimmer beeindruckt mit einem großzügigen begehbaren Kleiderschrank und einem luxuriösen en-suite-Badezimmer. Zwei weitere Schlafzimmer verfügen jeweils über einen direkten Zugang zu einem zentralen Badezimmer – ideal für Familie, Gäste oder ein Homeoffice.

Ein exklusives Highlight ist der weitläufige Weinkeller mit historischem Ziegelgewölbe – ein außergewöhnlicher Raum für Weinliebhaber und anspruchsvolle Genießer.

Architektur & Historie

- Historisches Gebäude, Baujahr 1760
- Letzte Generalsanierung: 2025
- Klassische Altbau-Details kombiniert mit modernem High-End-Ausbau

Hinweis:

Ein Energieausweis wurde vom Verkäufer bislang nicht vorgelegt. Es gilt die dem Alter und der Bauart entsprechende Energieeffizienz als vereinbart.

Die dargestellten Bilder dienen der Veranschaulichung und zeigen teilweise Home Staging / Visualisierungen. Abweichungen zur tatsächlichen Ausstattung sind möglich.

Exklusives Zusatzservice für Sie:

Als besonderes Mehrwert-Angebot erhalten Sie eine **kostenfreie Interior- & Architektur-Erstberatung** – individuell auf Ihre Wünsche abgestimmt. So können Sie das volle **Potenzial dieser Immobilie optimal ausschöpfen** und Ihre persönlichen Wohnträume professionell umsetzen.

BESICHTIGUNG & KONTAKT

Diese Immobilie wird nicht online entschieden –

sondern vor Ort erlebt.

Für eine persönliche Besichtigung und ein individuelles Beratungsgespräch stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

DI Architektur Ljupka Zanoni

RealGoodLiving – Signature Collection

? +43 664 103 6005

Besichtigungen erfolgen ausschließlich nach individueller Terminvereinbarung

HINWEISE

Energieausweis:

Ein Energieausweis gemäß EAVG liegt vor bzw. wird bei Kaufvertragsabschluss vorgelegt.

Haftung:

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen auf Basis der vom Eigentümer bereitgestellten Informationen. Für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird keine Haftung übernommen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

Bildmaterial:

Die dargestellten Bilder zeigen teilweise Home Staging oder Visualisierungen. Abweichungen zur tatsächlichen Ausstattung sind möglich.

? +43 664 103 6005

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

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