

# LUXURIÖSES INNENSTADT-APARTMENT



**Objektnummer: 81**

**Eine Immobilie von AES Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1873
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	328,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	8.499.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.133,93 €
<b>USt.:</b>	129,34 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### AES Consulting GmbH

AES Consulting GmbH  
Taubstummengasse 13/5a  
1040 Wien







## Objektbeschreibung

Der Entréebereich dieses großzügigen Apartments verfügt über einen Garderobenbereich und ein Gäste WC. Von hier gelangt man auch über eine harmonisch integrierte Treppe auf die 24,8 m<sup>2</sup> große windgeschützte Terrasse, welche mit automatischen Sonnensegel ausgestattet ist. Der großzügig auf der Hauptebene konzipierte Wohn- Essbereich hat eine Größe von 102,5 m<sup>2</sup> und stellt das Herzstück dieses Apartments dar. Sternförmig um den Wohnbereich angeordnet befinden sich 4 Schlafzimmer mit en-suite Badezimmern und einem jeweils direkt angeschlossenen Ankleidezimmer sowie eine in den Innenhof orientierte, kleine Loggia, die zB. als Frühstücksbalkon oder aber auch als privater Outdoor Fitnessbereich genutzt werden kann.

Im selben Gebäudekomplex befindet sich das Luxushotel Kempinski, welches alle Annehmlichkeiten für einen entspannten Aufenthalt bereithält und den Eigentümern des Apartments mit all seinen Services zur Verfügung steht. Die hauseigenen Spa-, Pool- und Fitnessbereiche können gegen Aufpreis von den Eigentümern mitgenutzt werden.

Im Kaufpreis enthalten sind weiters zwei Tiefgaragenparkplätze.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf den Informationen, welche uns von unserem Auftragsgeber zur Verfügung gestellt wurden. Überdies übernehmen wir keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

*Die Wohnung ist derzeit bis zum 03.10.2030 vermietet. Nähere Informationen zur Miethöhe stellen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse gerne zur Verfügung.*

### 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 <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap