Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 132780

erstellt am : 01.03.2025

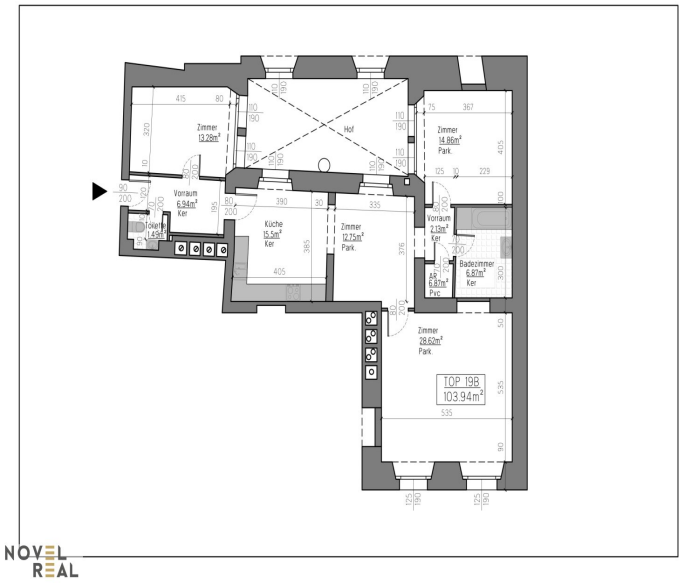
Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:1495000€
Straße:
1010 Wien
Wien Österreich

Wohnfläche: 104m²

Kontaktinformationen:

Tatiana Hanzl
Tel: +43 677 61959633
th@novel-real.at

Traumhafte Wohnung im Herzen Wiens!



Die edle und geräumige Altbauwohnung befindet sich im 3. Obergeschoß eines repräsentativen Gebäudes nahe dem Stephansplatz und besticht durch ihre hohen und lichtdurchfluteten Räume. Auf 104 m2 bietet der durchdachte Grundriss eine große Wohnküche mit angrenzendem Esszimmer, ein sonniges Wohnzimmer, 2 ruhige Schlafzimmer sowie ein edles Badezimmer mit freistehender Badewanne. Ein Vollholzparkettboden, der sich durch sämtliche Wohnräume zieht, verleiht diesen eine warme Atmosphäre. Die erstklassige Lage erlaubt es, die Vorzüge der kulturellen Highlights der Stadt bequem zu Fuß zu erreichen. Traditionsreiche Kaffeehäuser, exklusive Einkaufsstraßen und eine Vielfalt an internationalen Restaurants und Bars schaffen ein lebendiges und kosmopolites Lebensgefühl.

Raumaufteilung:

einladendes Vorzimmer

großzügige Wohnküche

Esszimmer

edles Badezimmer mit Wanne und Doppelwaschbecken

separates WC

sonniges Wohnzimmer

2 ruhige Schlafzimmer

Lage:

Die Wohnung liegt in einem der schönsten Altstadtviertel des 1. Bezirks, mitten im Zentrum und doch ruhig gelegen. Es ist nicht weit zu den bedeutendsten Sehenswürdigkeiten der Stadt, wie dem Stephansdom, der alten Universität und der barocken Jesuitenkirche sowie zum Graben und der Kärntnerstraße mit ihren ausgezeichneten Einkaufsmöglichkeiten. Enge, verwinkelte Gassen, Bürgerhäuser mit prächtigen Fassaden, Gasthäuser, Restaurants und traditionelle Kaffeehäuser verbinden sich hier mit Charme und historischem Flair. Auch zum Donaukanal mit seinem einmaliges Freizeitangebot sind es nur wenige Schritte. Der Stadtpark in unmittelbarer Nähe ist eine grüne Stadtoase, die zum Spazierengehen und Verweilen einlädt. Und wer bei seinen Wien-Erkundungen auf das Auto verzichten will, kann die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz nutzen: Stephansplatz: U1, U3, Schwedenplatz: U1, U4 sowie eine Vielzahl an Straßenbahn- und Buslinien. Der Flughafen Wien kann über öffentliche Verkehrsmittel in ca. 30 Minuten und mit dem Auto in ca. 20 Minuten erreicht werden.

*Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Käufer an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Die in diesem Exposé veröffentlichten Inhalte und Fotos unterliegen dem österreichischen Urheberrecht. Jede Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwendung bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Novel Real Immobilien GmbH.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik

<500mKrankenhaus <1.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <500mHöhere Schule <1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <3.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 104m²

hwbwert: 134.14m²

Zimmer: 3.5

fgeewert: 2.07m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1495000€

Kontaktinformationen

Vorname: Tatiana
Nachname: Hanzl
Tel:: +43 677 61959633
E-Mail: th@novel-real.at