Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 153887

erstellt am : 28.05.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:1750000€
Straße:
1010 Wien
Wien Österreich

Wohnfläche: 111m²

Kontaktinformationen:

Nina Jordanov
Tel: +43 660 4427200
nj@novel-real.at

Historischer Charme trifft auf Moderne! Im Herzen von Wien!

Diese einzigartige Immobilie befindet sich in einem historischen Gebäude im Herzen Wiens und besticht durch ihre zentrale und dennoch ruhige Lage!

Eine der luxuriösesten Adressen der Stadt. Diese prachtvolle Residenz vereint historischen Charme mit modernem Luxus und besticht durch ihre großzügigen, lichtdurchfluteten Räume und schafft eine unvergleichliche Atmosphäre. Schon beim Betreten des Hauses spüren Sie die Geschichte und den Flair.

Die Wohnung liegt im Mezzanin, bietet drei großzügige repräsentative helle Zimmer und zwei

Badezimmer. Das Herzstück der Wohnung ist ein unglaubliches Atrium. Die Wohnung ist bequem mit einem modernen Lift zu erreichen. Die hohen Decken, die Flügeltüren, die kunstvollen Stuckverzierungen und die großflächigen edlen Parkettböden verleihen der Wohnung eine unvergleichliche Atmosphäre.

Die Wohnung wurde vollständig saniert und auf den neuesten Stand gebracht, um ein modernes und luxuriöses Wohngefühl zu schaffen. Die hochwertigen Materialien und die Liebe zum Detail sind in jedem Raum erkennbar und bestechen durch die hochwertige Design-Ausstattung. Der neue hochwertige Parkett verleiht dem Raum eine warme und einladende Atmosphäre.

Sie werden sich sofort in die lichtdurchfluteten 3 Zimmer verlieben, die Ihnen viel Raum für Kreativität und Komfort bieten. Ob als gemütliches Wohnzimmer, geräumiges Schlafzimmer oder als Home-Office, hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen. Der Wohnbereich besticht durch seine offene Gestaltung und helle Atmosphäre.

Das atemberaubende Atrium mit Steinboden gilt als Herzstück der Wohnung. Das Atrium ist von zwei Seiten aus begehbar und bietet einen traumhaften offenen Blick auf den Himmel.

Dieses Apartment stellt nicht nur ein ideales Zuhause für Familien dar, sondern auch eine hervorragende Investitionsmöglichkeit. Die begehrte Lage im Herzen Wiens garantiert eine stabile Wertentwicklung und macht diese Immobilie zu einer sicheren Anlageoption.

In dieser luxuriösen Umgebung können Sie das pulsierende Leben der Innenstadt genießen, während Sie in Ihrer eigenen Oase der Ruhe und Eleganz verweilen.

Diese Altbauwohnung ist mehr als nur ein Zuhause ? sie ist ein Statement für stilvolles Wohnen und ein Symbol für anspruchsvollen Lebensstil. Willkommen in einer Welt, in der Luxus und Geschichte auf einzigartige Weise verschmelzen.

Mit einer Fläche von 111m² bietet sie genügend Platz für Ihre Familie und Ihre individuellen Bedürfnisse. Sie bietet ihnen eine großzügige, lichtdurchflutete Wohnfläche, die folgende Raumaufteilung umfasst:

Raumaufteilung:

Sehr großer offener repräsentativer Wohnraum (Wohntraum) mit Ausgang zum Atrium
Küche mit Ausgang zum Atrium
Master Bedroom ein wahres Refugium mit En-Suite Badezimmer
Kinderzimmer
Badezimmer mit bodengroßen Milchglasfenster
Abstellraum

Highlights:

Aufwendig saniert und mit hochwertigen Materialien
Hochwertiger Parkettboden verleiht den Räumen edle und warme Optik

Flügeltüren
Großzügige Raumhöhen mit Stuck verleihen den Raum ein luftiges und offenes Raumgefühl
Fußbodenheizung zu Ihrem Komfort
Wiener Altbaucharme blieb erhalten
Loggia
Barrierefrei
Historisches Gebäude mit wunderschönen Eingang- und Stiegenhaus Bereich

Wir freuen uns darauf, Sie bald in Ihrem Traumdomizil willkommen zu heißen.

Lage, Infrastruktur und Öffentliche Verkehrsanbindung:

Die Wohnung liegt in einer der begehrtesten Gegenden Wiens. Die Umgebung ist durch historische Gebäude geprägt und bietet eine perfekte Balance zwischen urbanem Leben und ruhiger Wohnlage. Nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich der Stephansdom, das kulturelle und geografische Zentrum Wiens.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Die Nähe zu kulturellen Sehenswürdigkeiten wie dem Stephansdom, der Oper, der Hofburg und verschiedenen Museen macht die Lage besonders attraktiv. Außerdem sind wichtige Dienstleistungen wie Banken, Apotheken und Arztpraxen leicht erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet:

U-Bahn: Die nächstgelegene U-Bahn-Station ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bietet Verbindungen zu den Linien U1 und U2, die eine schnelle Verbindung zu anderen Teilen der Stadt ermöglichen.
Bus und Straßenbahn: Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe und bieten weitere Verbindungen innerhalb der Stadt.

Aus rechtlichen Gründen und aufgrund der großen Nachfragen bitten wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen per Mail beantworten, wenn Sie uns Ihren vollständigen Namen samt Mailadresse und Mobilnummer bekanntgeben.

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 Mieter/ 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. Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter/Verkäufer hin.

Für die Vereinbarung eines Termins kontaktieren Sie Frau Nina Jordanov telefonisch unter +43 660 442 7200 oder per E-Mail: nj@novel-real.at

Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <500mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <500mHöhere Schule <1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <3.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 111m²

Befeuerung: Gas,

Zimmer: 3.5

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 1750000€

Kontaktinformationen

Vorname: Nina

Nachname: Jordanov

Tel:: +43 660 4427200

E-Mail: nj@novel-real.at