Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 40451

erstellt am : 08.02.2024

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:0€
Straße:
1010 Wien
Wien Österreich

Wohnfläche: 264.2m²

Kontaktinformationen:

Marie-Louise Eisenburger
Tel: +43 676 6059800
eisenburger@lifestyle-properties.at

Wunderschöner 6-Zimmer Altbau, Nähe Börse

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine wunderschöne 6-Zimmer Altbauwohnung im 1. Wiener Gemeindebezirk.

Diese Liegenschaft kombiniert den Charme eines stilvollen Gründerzeit-Altbaus mit allen Annehmlichkeiten des modernen Lebens. Historische Elemente wie die klassische Fassade, das elegante Stiegenhaus und hohe Räume treffen auf zeitgemäße und moderne Ausstattung. Auch die zentrale City-Lage lässt keine Wünsche offen.

Diese Traumimmobilie befindet sich im 4. Obergeschoss und ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar. Die Wohnfläche von ca. 264 m² teilt sich in eine große Wohnküche, vier Zimmer, drei Bäder, ein geräumiges Entrée, einen Arbeitsraum, einen Schrankraum, einen Hauswirtschaftsraum und ein Gäste-WCs. Zudem verfügt die Wohnung über einen Balkon mit ca. 2 m². Die Wohnung ist mit hochwertigem, französischem Fischgrät-Parkett ausgekleidet, in den Nassräumen sind luxuriöse Fliesen verlegt.

Bei Betreten der Wohnung gelangen Sie in das ca. 33 m² große Entrée, welches Ihnen genügend Platz für eine Garderobe etc bietet. Gerade durch gelangen Sie in die großzügige Wohnküche, hier haben Sie ausreichend Platz fürs Familienleben. Auf ca. 88 m² lassen sich gemütliche Wohn- und Essbereiche gestalten. Die moderne Einbauküche verfügt über hochwertige Geräte und viel Stauraum. Vom Vorraum links gelangen Sie zu zwei der Schlafzimmer welche sich einen Schrankraum teilen, zum Arbeitsraum mit Zugang auf den Balkon und zu zwei Bädern. Auf der anderen Seite der Wohnküche befindet sich die Master-Suite, bestehend aus Schlafzimmer mit Ankleide und luxuriösem, mit Wanne, Dusche, Doppelwaschtisch und WC ausgestattetem Bad. Ein weiteres, ca. 19 m² großes Zimmer, ein Vorraum und ein Gäste-WC und ein Abstellraum vervollständigen diese traumhafte Wohnung.

Die Heizenergieversorgung des Objektes wird mittels Fernwärme und die Kühlenergie wird mittels Fernkälte sichergestellt. Es wird mit Fußbodenheizung geheizt. In den Badezimmern ist zusätzlich ein elektrischer Handtuchheizkörper angeordnet.

Diese Wohnung glänzt durch eine erstklassige Ausstattung, welche den anspruchsvollen Lebensstil seiner Bewohner hervorhebt. Vom edlen Fußboden im französischen Fischgrät-Muster über Stiltüren "Alt-Wien" bis hin zu luxuriösen Bädern, lässt sie keine Wünsche offen.

Die Möbel auf den Fotos sind nicht im Preis enthalten, die Wohnung wird unmöbliert verkauft.

Diese traumhafte Immobilie besticht nicht nur mit ihrer Ausstattung, sondern auch mit ihrer hervorragenden Lage. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ebenfalls hervorragend. Straßenbahnen, Busse und die U-Bahn sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger
national - Tel: 0676 605 9800
international - Tel: +43 676 605 9800
e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur /

EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <500mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <500mHöhere Schule <1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <3.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 264.2m²

Zimmer: 6

Bäder: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 149.35m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.75m²

Preisinformationen

Nebenkosten: 505.5€

Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel:: +43 676 6059800

E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at