

Inserat ID: 195059

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 23500000€

Straße:

1090 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Elena Iakovleva

Tel:

iakovleva@immoloewin.com

Wohnfläche: 180m²

4-Zimmer-Wohnung in der Kollingasse



Die ImmoLöwin GmbH bietet Ihnen zum Kauf eine ideale 4-Zimmer-Wohnung in einer der prestigeträchtigsten Straßen Wiens ? der Kollingasse.

Das Haus ist ein renovierter historischer Altbau mit einem repräsentativen Stiegenhaus. Die klassische Wiener Architektur wird hier behutsam durch moderne technische Lösungen und ein hohes Maß an Komfort ergänzt.

Die Wohnfläche der Wohnung beträgt ca. 180 m². Die Raumaufteilung ist logisch und komfortabel, mit einer klaren Trennung zwischen privatem und allgemeinem Bereich. Das großzügige Wohnzimmer mit Küche und Essbereich bildet einen einheitlichen hellen Raum ? komfortabel sowohl für das tägliche Leben als auch für den Empfang von Gästen. Die Küche wurde nach einem

individuellen Projekt gefertigt und ist vollständig mit Miele-Geräten ausgestattet.

In der Wohnung gibt es drei vollwertige Schlafzimmer. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer, das mit Marmor ausgestattet ist, sowie über eine Garderobe/Ankleide. Insgesamt sind zwei Badezimmer in einem modernen, zurückhaltenden Stil vorgesehen. Zusätzlich gibt es einen Abstellraum mit Waschküche.

Ein besonderer Vorteil der Wohnung ist die ca. 32 m² große Terrasse, die zu einem ruhigen Innenhof ausgerichtet ist. Dies ist eine seltene Möglichkeit, im Stadtzentrum einen privaten Außenbereich zu haben, wo es wirklich ruhig und gemütlich ist.

Hohe Decken verstärken das Gefühl von Raum und Licht. In der gesamten Wohnung ist eine Fußbodenheizung installiert, die Heizung ist zentral. Zur Wohnung gehört außerdem ein Stellplatz in der Tiefgarage, was ein erheblicher Vorteil für diesen Bezirk ist.

Der Garagenplatz kostet 100.000 Euro und wird mit der Wohnung mitverkauft.

Die Kollingasse ist eine ruhige, gepflegte Straße in einem der angesehensten Bezirke der Stadt, wo es angenehm ist, nach Hause zurückzukehren, zu Fuß spazieren zu gehen und Gäste zu empfangen. Die Wohnung eignet sich für diejenigen, die eine hochwertige Stadtimmoblie und ein hohes Lebensniveau im Zentrum Wiens suchen.

Eckdaten:

? 180 m² Wohnfläche

? 32 m² Terrasse im ruhigen Innenhof

? 3 Schlafzimmer

? 2 Badezimmer

? Garderobe/Ankleide

? Abstellraum

? Renovierter historischer Altbau

? Hohe Decken

? Fußbodenheizung

? Stilvolle Küche mit Miele-Geräten

? Stellplatz in der Tiefgarage

? Repräsentatives Stiegenhaus

Maklerprovision: 3% + 20% USt.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie eine Besichtigung!

tel.: 069910975030

Email: iakovleva@immoloewin.com

Elena Iakovleva

Die Beschreibung basiert auf den Angaben des Verkäufers und wird ohne Gewähr bereitgestellt.
Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.500m Kinder
< Schulen Schule <500m Kindergarten <1.000m 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

Eckdaten

Wohnfläche: 180m²

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 60.9m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.17m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 2350000€

Nebenkosten: 435.6€

Kontaktinformationen

Vorname: Elena

Nachname: Iakovleva

E-Mail: iakovleva@immoloewin.com