

Inserat ID: 137763

erstellt am : 19.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 13.600.000 €

Straße: Mühlgasse

1040 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

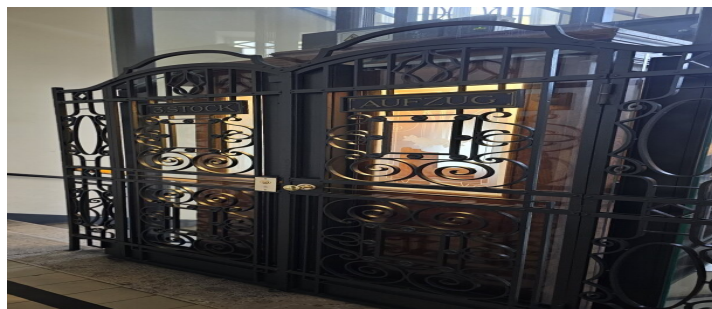
Wolfgang Glaser

Tel:

wolfgang.glaser@wertimmobilien.at

Wohnfläche: 165m²

Ode an die Freude



Exklusives Altbaujuwel neben dem Ehrbar Saal ? Wiener Eleganz aus der Gründerzeit

Diese beeindruckende Altbauwohnung vereint historischen Charme mit großem Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Direkt neben dem renommierten Ehrbar Saal gelegen, spiegelt sie den Glanz einer vergangenen Epoche wider ? großzügige, lichtdurchflutete Räume, beeindruckende Deckenhöhen und ein klassisches Ambiente, das Liebhaber stilvollen Wohnens begeistert.

Noch 2025 wird mit der Umgestaltung der Mühlgasse zur verkehrsberuhigten Zone begonnen. Eine Tiefgarage befindet sich nur 2 Minuten entfernt.

Highlights der Wohnung:

5 Zimmer mit klassischem Altbau-Charakter

Hohe Räume und große Fenster für ein einzigartiges Wohngefühl

Kleiner Balkon ? Ihr privater Rückzugsort

Repräsentativer Hauseingangsbereich ? stilvolle Eleganz bereits beim Ankommen

Gestalten Sie Ihr Traumdomizil:

Die Wohnung bietet Ihnen die Möglichkeit, die Sanitärräume und die Küche nach Ihren individuellen Vorstellungen zu modernisieren. Durch gezielte Renovierungsmaßnahmen steigern Sie nicht nur den Wohnkomfort, sondern auch den Wert dieser außergewöhnlichen Immobilie.

Exklusive Video-Besichtigung verfügbar! Gerne senden wir Ihnen den Link zur virtuellen Tour.

Zögern Sie nicht ? Wohnungen in dieser Lage und Größe sind äußerst begehrt und selten am Markt verfügbar. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Zuhause begeistern!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt <250m Apotheke <250m Klinik <500m Krankenhaus <1.000m Kinder

& Schulan Schule <250m Kindergarten <250m Universität <500m Höhere

Schule <750m Nahversorgung Supermarkt <250m Bäckerei

<250m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige Geldautomat <250m Bank

<250m Post <500m Polizei <750m Verkehr Bus <250m U-Bahn

<250m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss

<3.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 165m²

Zimmer: 4

Preisinformationen

Kaufpreis: 13600000€

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Glaser

E-Mail: wolfgang.glaser@wertimmobilien.at