

Inserat ID: 188855

erstellt am : 30.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 3025000€

Straße:

1010 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 137.5m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Ilksev Karakas

Tel: +43 664 19 13 188

ik@fermoso.at

## Moderne Wohn&Bürofläche mit Balkon im Herzen Wiens ? Ihre Chance auf 137,5 m<sup>2</sup>!



Ein Ort für Visionäre ? im Herzen des 1. Bezirks.

Willkommen in einer der exklusivsten Adressen Wiens, wo Geschichte, Prestige und moderne Eleganz miteinander verschmelzen. Dieses außergewöhnliche Objekt im 1. Bezirk ? dem besten, begehrtesten und wertstabilsten Bezirk Österreichs ? bietet Ihnen die seltene Chance, sich eine Immobilie zu sichern, die in jeder Hinsicht überzeugt.

Auf 137,50 m<sup>2</sup> eröffnet sich ein Raum voller Möglichkeiten: Ob als hochwertiges Büro, repräsentative Praxis, Exklusiv-Wohnung, Showroom, Investment mit Zukunftssicherheit oder als Kombination ? dieses Objekt passt sich Ihren Plänen an.

Die lichtdurchfluteten Räume, die hochwertige Ausstattung, ein moderner Grundriss und der

herrliche Stadtblick vom Balkon verleihen dem Objekt eine besondere Atmosphäre. Jeder Quadratmeter strahlt Eleganz, Komfort und Wert aus ? genau das, was man im 1. Bezirk erwartet. Die Lage ist konkurrenzlos: Fußläufig erreichen Sie top Restaurants, Kanzleien, Luxusboutiquen, Banken, historische Sehenswürdigkeiten, den Stephansdom, Kulturinstitutionen sowie alle wichtigen U-Bahn- und Straßenbahnlinien. Keine andere Lage bietet dieses Prestige und diese Infrastruktur.

Miete: 4.500 ? netto/Monat

Kauf: 3.025.000 ?

Ein Objekt für Menschen, die wissen, was ein Erstbezirk-Standort bedeutet ?Wert, Stabilität, Image, Prestige und höchste Lebensqualität.Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.Suchagent anlegen - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 137.5m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 3025000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ilksev

Nachname: Karakas

Tel:: +43 664 19 13 188

E-Mail: ik@fermoso.at