



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 142998

erstellt am : 09.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 960000€

Straße: Schützengasse

1030 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Roswitha Adler

Tel: +43 676 45 54 267

adler@mb-immobilien.at

Nutzfläche: 107m²

++ Premiumwohnung Deluxe! ++



Erstbezug in Grünlage nahe dem Schloss Belvedere!

Diese beeindruckende 94 m² große Wohnung im 1. und 2. Dachgeschoß mit direktem Liftzugang vereint den charmanten Charakter eines historischen Gebäudes mit modernem Wohnkomfort. Genießen Sie die selten gewordene Ruhe hier und erleben Sie die Schönheit dieser historischen Stadt jeden Tag aufs Neue. Es erwartet Sie purer Wohngenuss in Niedrigenergie - Bauweise für höchste Ansprüche! Und DAS schon beim Betreten des gediegenen Stiegenhauses

Herzstück ist die offen gestaltete Living Area, die mit großzügigem Lounge- und Essbereich zum

Relaxen einlädt.

Die Küche mit allen Geräten, ist offen in den Raum integriert und doch praktisch separiert

Großflächige Glaselemente lassen herrlich viel Licht in die Räume.

Auf der sonnenverwöhnten Dachterrasse und dem hofseitigen Balkon haben Sie viel Platz zum Chillen und Feiern mit Familie und Freunden

Tiefgaragenplätze können Sie vis a vis um EUR 120.-/monatlich mieten.

Heizkosten monatlich: zirka 92 Euro + Ust

Das historische Haus ist durchgehend unter Aufsicht durch das kleine familiengeführte Apartmenthaus im Erdgeschoß ohne Gastronomie.

Auf der selben Etage gibt es eine ebenfalls neue Wohnung (siehe Plan Top 18) zum Verkauf - gerne können wir beide Immobilien besichtigen!

Goodies: Deckenkühlung, einzigartige Eichenparketten, BUS System, elektr. bedienbare VELUX-Fenster mit Innen- und Außenbeschattung und vieles mehr.

Infrastruktur: Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in kurzer Gehdistanz

Anbindung: U3, S-Bahnstation "Rennweg", Straßenbahn D und 71 uem.

Bei Interesse einfach melden:

Roswitha Adler

0676/4554 267

adler@mb-immobilien.at

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <250m
Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <250m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m
Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.750m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 107m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 29.9m²

hwbklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 960000€

Nebenkosten: 224€

Kontaktinformationen

Vorname: Roswitha

Nachname: Adler

Tel.: +43 676 45 54 267

E-Mail: adler@mb-immobilien.at