



Inserat ID: 195004

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 3100000€

Straße:

1010 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

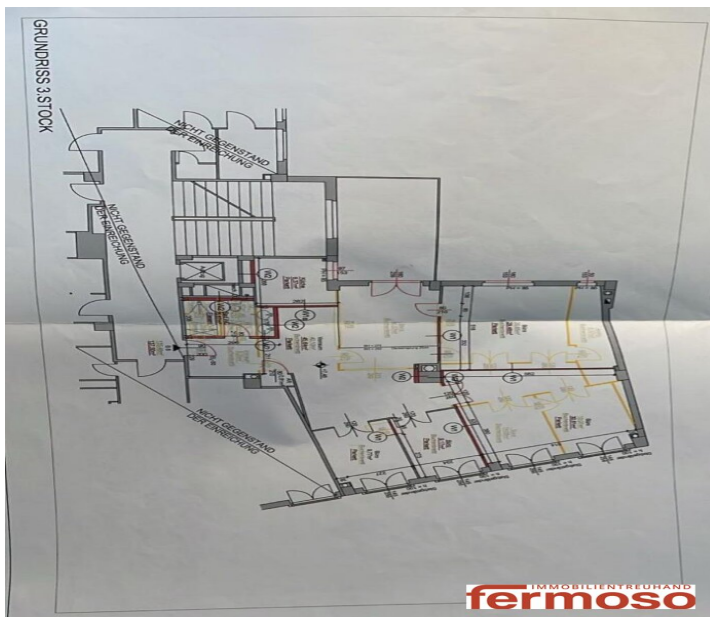
Ilksev Karakas

Tel: +43 664 19 13 188

ik@fermoso.at

Wohnfläche: 137.5m²

Moderne Wohn&Bürofläche mit Balkon im Herzen Wiens



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 m² 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 4000+MwSt.

Verkaufspreis 3.1 million.

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 / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m
Kinder <1.500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 137.5m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 3100000€

Kontaktinformationen

Vorname: Ilksev

Nachname: Karakas

Tel.: +43 664 19 13 188

E-Mail: ik@fermoso.at