



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 85055

erstellt am : 21.08.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 212160€

Straße:

1190 Wien, Döbling

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Philipp Stummer

Tel: +4366499651213

stummer@realimmo.wien

Wohnfläche: 35.36m²

FREIHOF Historisches Juwel im Herzen der Weinberge ? Luxus und Moderne vereint



Tauchen Sie ein in die Geschichte mit diesem prachtvollen Wohnhaus, das im Jahr 1455 erbaut und 2020 vollständig saniert wurde. Diese exklusive Immobilie bietet sowohl die perfekte Investitionsmöglichkeit als auch einen einzigartigen Wohnstil.

Das Objekt umfasst insgesamt 11 Wohnungen, von denen 4 vorübergehend als Kurzzeitvermietungen betrieben werden, während 7 zum Verkauf stehen.

Besondere Vorteile:

Exklusiv für Top 8/9/10: Möglichkeit, einen privaten Pool zu erwerben ? ein Highlight für gehobene Ansprüche.

Heizung & Komfort: Zentralheizung (Gas) sorgt für eine behagliche Wohnatmosphäre.

Möblierung: Alle Wohnungen sind hochwertig möbliert (außer Top 8). In den Wohnungen erwarten Sie moderne SieMatic-Küchen mit erstklassiger Ausstattung.

Technologie & Komfort: Elektrische Anlagen in allen Wohnungen, inklusive Türöffnungskarte und optionalem Schlüsselzugang. A1-Internet ist bereits installiert.

Weinberge & Ruhe: Genießen Sie die unmittelbare Nähe zu den malerischen Weinbergen, die zu entspannten Spaziergängen einladen, sowie eine absolute Ruhelage in einer zentralen Gegend.

Detaillierte Wohnungsübersicht:

Erdgeschoss:

Top 2: 1 Zimmer, komplett möbliert (optional), inkl. Waschmaschine.

Top 4: 1 Zimmer, möbliert (optional), inkl. Waschmaschine.

1. Obergeschoss:

Top 8: 3 Zimmer, 2 Bäder ? ideal für Familien oder als repräsentatives Domizil.

Dachgeschoss:

Top 10: 3 Zimmer, 1 Bad, 2 WCs, Abstellraum, großzügige Terrasse mit elektrischer Ausstattung, Miele-Küche, Fußbodenheizung, Klimaanlage, und modernste Küchengeräte wie elektronischer Kaffeeautomat, Kühlschrank und Ofen.

Zusätzliche Informationen:

Verfügbarkeit: Die restlichen Wohnungen stehen zur Verfügung und sind jederzeit besichtigungsbereit.

Zentrale Lage: Mit einer erstklassigen Lagebewertung bietet diese Immobilie eine ideale Verbindung aus urbanem Leben und absoluter Ruhe.

Restaurant & Infrastruktur: Das beliebte Restaurant Flamingo ist nur einen Katzensprung entfernt, was die Wohnqualität zusätzlich steigert. Parkmöglichkeiten: Parkplätze können sowohl gemietet als auch gekauft werden.

Diese exklusive Immobilie verbindet Geschichte mit modernem Luxus und bietet eine seltene Gelegenheit, in einer der begehrtesten Regionen zu investieren oder zu wohnen.

„BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND

ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Besichtigung Links:

Top 2 -> <https://my.matterport.com/show/?m=oYp78xorVnp>

Top 4 -> <https://my.matterport.com/show/?m=u3HTh8K8wcA>

Top 8 -> <https://my.matterport.com/show/?m=ekHCzLGGPtH> (VERKAUFT)

Top 10 -> <https://my.matterport.com/show/?m=PM3Wasaxs42>Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Besichtigung Links:

Top 2 -> <https://my.matterport.com/show/?m=oYp78xorVnp>

Top 4 -> <https://my.matterport.com/show/?m=u3HTh8K8wcA>

Top 8 -> <https://my.matterport.com/show/?m=ekHCzLGGPtH> (VERKAUFT)

Top 10 -> <https://my.matterport.com/show/?m=PM3Wasaxs42>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt <2.000m Apotheke <2.500m Klinik <2.500m Krankenhaus

<3.500m Kinder & Schulen Schule <2.000m Kindergarten

<2.000m Universität <1.500m Höhere Schule

<3.000m Nahversorgung Supermarkt <2.000m Bäckerei

<2.000m Einkaufszentrum <2.500m Sonstige Geldautomat <2.000m Bank

<2.000m Post <2.000m Polizei <2.000m Verkehr Bus <500m U-Bahn

<3.000m Straßenbahn <2.000m Bahnhof <2.000m Autobahnanschluss

<1.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 35.36m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 56.48m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.5m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 212160€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Stummer

Tel.: +4366499651213

E-Mail: stummer@realimmo.wien