

Inserat ID: 172141

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 899000€

Straße: Bellariastraße

1010 Wien, Innere Stadt

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Julia Kolarik

Tel: +43 660 737 05 04

immo@juni.at

Wohnfläche: 48.9m²

Residieren im Herzen Wiens ? Luxus pur im 1. Bezirk



Diese exklusive Wohnung vereint höchste Handwerkskunst mit modernster Technik und zeitloser Eleganz ? eingebettet in die ruhige Innenhoflage eines stilvollen Wiener Altbaus im Mezzanin. Auf 48.9m² Wohnfläche wurde hier kompromisslos auf Qualität, Design und Funktionalität gesetzt.

Ausstattungs-Highlights:

Raumhöhe von ca. 4m mit aufwendig restauriertem Stuck der Wiener Stuckmanufaktur

Vola-Armaturen in gebürstetem Gold ? ein Statement für exklusiven Geschmack

Maßgefertigte Tischlerarbeiten in der gesamten Wohnung (Küche, Einbauschränke, Möblierung)

Fenster und Türen neu ? denkmalgerecht und dennoch energieeffizient

Heizen & Kühlen mittels moderner Wärmepumpe ? nachhaltig und komfortabel

Intelligente Bus-Systemsteuerung ? Beleuchtung & mehr bequem über Tablet steuerbar

Ruhige Innenhoflage ? stilvoller Rückzugsort mitten in der Stadt

Die Kombination aus klassischem Altbaufair und modernster Haustechnik macht diese Wohnung zu einem einzigartigen Refugium für designaffine Stadtmenschen oder als stilvolle Pied-à-Terre in bester Lage.

Ob als exklusiver Hauptwohnsitz, repräsentatives City-Apartment oder Kapitalanlage ? diese Immobilie bietet alles, was anspruchsvolles Wohnen ausmacht.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m Apotheke <500m Klinik <750m Krankenhaus <1.750m Kinder
& Schulen
Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität <500m Höhere
Schule <750m Nahversorgung
Supermarkt <250m Bäckerei
<250m Einkaufszentrum <750m Sonstige
Geldautomat <500m Bank
<500m Post <250m Polizei <250m Verkehr
Bus <250m U-Bahn
<250m Straßenbahn <250m Bahnhof <250m Autobahnanschluss
<4.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 48.9m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 86.3m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.77m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 899000€

Nebenkosten: 87.01€

Kontaktinformationen

Vorname: Julia

Nachname: Kolarik

Tel.: +43 660 737 05 04

E-Mail: immo@juni.at