

TOLLES ALTBAUAPARTMENT AM KARLSPLATZ



Objektnummer: 3021

**Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und
Geschäftsvermittlung GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1875
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	206,78 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	4
Keller:	44,91 m ²
Heizwärmebedarf:	E 153,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,48
Kaufpreis:	1.650.000,00 €
Provisionsangabe:	

59.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexandra Riegler

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05
H +43 (1) 533 08 87

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

























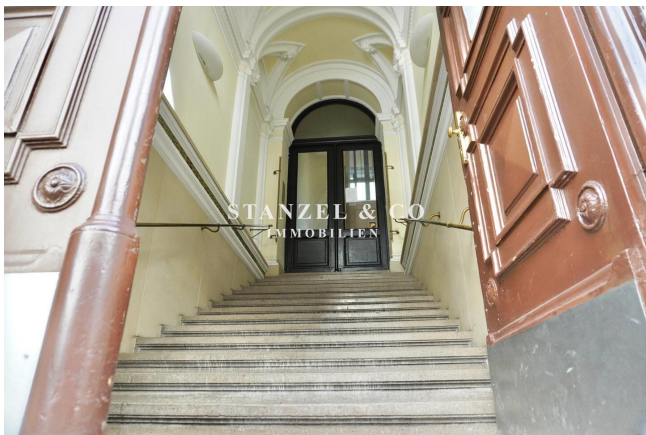














Objektbeschreibung

IN REPRÄSENTATIVEM STILHAUS (BJ 1875)

Helles 206,78m² (Wohnung inkl. Souterrain) Apartment in sehr schönem Stilhaus

Unmittelbar zwischen der Karlskirche und der Technischen Universität Wien befindet sich die bisherige Wirkungsstätte einer spanischen Künstlerin.

Das von der Künstlerin persönlich eingerichtete klassische Altbauapartment ist elegant und großzügig.

Ein Garagenplatz im schönen Stilhaus ist der Wohnung zugeordnet.

(große Diele, Wohnsalon, Erkerzimmer, 2 Schlafzimmer, 3 Bäder, 4 WCs, moderne Wohnküche, großer Souterrain-Bereich/Gästebereich, Garagenstellplatz)

Hochparterre ca. 170,04m² : Hier befindet sich die großzügige 35m² große Diele. Das schöne, helle 30m² große Erkerzimmer und der 28m² große Wohnsalon sind durch eine Doppelflügeltüre mit einander verbunden.

Die 17m² große moderne Wohnküche mit Miele-Geräten und Kochinsel, ist hochwertig ausgestattet und verfügt über ein großes Panoramafenster in einen Innenhof. Die beiden ostseitigen Schlafzimmer verfügen jeweils über ein angeschlossenes Badezimmer und sind 21m² sowie 22m² groß.

Des Weiteren gibt es auf dieser Ebene ein Gäste-WC mit Handwaschbecken.

Souterrain ca. 36,75m² : Die untere Ebene verfügt über ein schönes Ziegel- Deckengewölbe und kann sowohl als Gästewohnung als auch als Wellness-/Fitnessbereich genutzt werden. Derzeit teilt sich dieser Bereich in einen Vorraum, 2 kleine Räume mit jeweils anschließendem Badezimmer sowie einem Wirtschafts-/ Abstellraum und Belichtung.

Der Wohnung ist ein **Garagenstellplatz** zugeordnet.

Dem Apartment ist ein **großzügiger 8m² Kellerraum** zugeordnet.

[HIER GEHTS WEITER ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DIE IMMOBILIE](#)

Infrastruktur: Durch die nahen Buslinien 59a, N62, N66, N71, die U-Bahn-Station Karlsplatz U1, U4 sowie die Straßenbahnen 1, 2, D, J, 62, 65 & Badner Bahn ist eine beste Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gegeben. In wenigen Metern gelangt man zum Naschmarkt der mit zahlreichen Geschäften und Marktständen zum Verweilen und Einkaufen einlädt. In wenigen Metern gelangt man zu einem Billa, einem Hofer, einem Denn's Bio Supermarkt - auf der nahen Wiedner Hauptstraße gibt es einen Bipa, einen DM und einen Anker. Die TU ist in im nahen Umfeld und die Wiener Innenstadt ist fußläufig erreichbar.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
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 <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap