

**Verkauf einer eleganten Wohnung mit Palais-Feeling im 9.
Bezirk von Wien !!!VERMIETET BIS MAI 2025!!!**



dining room

Objektnummer: 961

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	182,00 m ²
Nutzfläche:	198,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	2.550.000,00 €
Betriebskosten:	394,51 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Evgeny Pilnikov

Luxury Immobilien GmbH
Krugerstrasse 3 / 11
1010 Wien

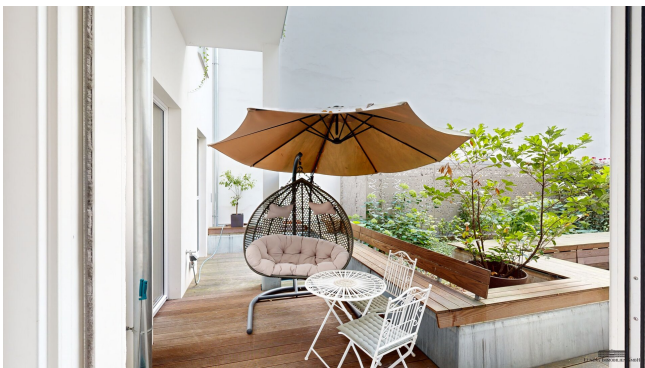


LUXURY IMMOBILIEN GMBH



LUXURY IMMOBILIEN GMBH



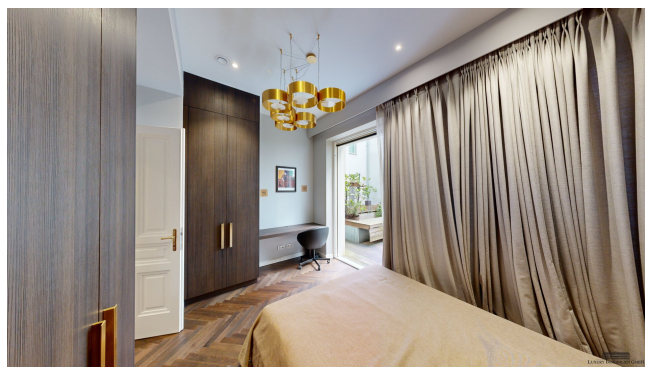








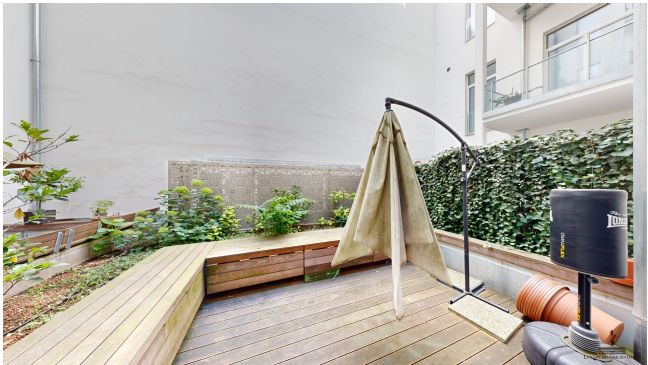














LUXURY
IMMOBILIEN

WIR VERKAUFEN IHRE IMMOBILIE IN WIEN!

FOLGEN SIE UNS AUF



Krugerstrasse 3/11
1010 Vienna
+43 660 859 10 85



MARKTANALYSE



HD-FOTOS/VIDEOS, 3D-TOUR



DAS GRÖSSTE NETZWERK
AN PORTALEN



EIN VOLLSTÄNDIG
KUNDENORIENTIERTER ANSATZ



HIGHTECH-CRM-SYSTEM



BEWERBUNG IHRER IMMOBILIE
AUF MEHREREN SPRACHEN

**WIR LIEFERN EIN RENTABLES GESCHÄFT
UND SCHNELLE ERGEBNISSE!**



luxury-vienna.com

LUXURY IMMOBILIEN GMBH



Objektbeschreibung

Willkommen in dieser außergewöhnlichen Wohnung, die das Wohnen zur Kunst macht. Sie befindet sich in einem historischen Gebäude in der Nähe der Votivkirche und ist ein wahres Juwel.

Hervorragende Raumaufteilung:

- Eingangsbereich
- Wohnzimmer
- 3 Schlafzimmer
- Küche/Essbereich
- 2 Badezimmer
- 2 Toiletten
- Abstellraum/Lager
- Ankleidezimmer
- Innenhofterrasse
- Eigene Tiefgarage

Wohnungsdetails

- Fläche: 182 m²
- Hohe Decken und Fischgrätparkett
- Elegante Beleuchtung und Stuckelemente
- Moderne Gestaltung mit Erhaltung historischer Merkmale
- Geräumiges Wohnzimmer, Küche und Essbereich von etwa 100 m²

- Große grüne Innenhofterrasse (32 m²)
- Individuell steuerbare Heizung
- Eigener Kellerraum

Lage

Diese Wohnung liegt perfekt im Herzen von Wien im Servitenviertel. Trotz der Nähe zum Zentrum herrscht hier Ruhe und Gelassenheit. Sie können Spaziergänge in einem der schönsten Viertel der Stadt genießen, wo viele erstklassige Restaurants und Geschäfte in unmittelbarer Nähe sind.

Geschichte des Gebäudes

Dieses Wohngebäude, im Stil des Gründerzeitalters im Jahr 1870 erbaut, beeindruckt durch seine Architektur und sein historisches Erbe. Es bietet 26 Parkplätze für Autos und 3 für Motorräder, was in dieser Zeit selten ist.

Exklusives Design

Die Wohnung ist nach höchsten Standards von Cserni Design eingerichtet. Es werden nur exklusive Materialien verwendet, und jedes Detail ist sorgfältig durchdacht. Dunkle Parkettböden, Marmorböden, luxuriöse Badezimmer und Einbauschränke schaffen eine gemütliche und luxuriöse Atmosphäre.

Verkehrsanbindung

Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung wird durch die U-Bahnlinien U2 und U4 sowie zahlreiche Straßenbahn- und Buslinien gewährleistet. Selbst zum Flughafen benötigen Sie nur 40 Minuten.

Verpassen Sie nicht die einzigartige Gelegenheit, Besitzer dieser luxuriösen Wohnung im Herzen von Wien zu werden. Die Wohnung ist bereit, Sie zu empfangen und Ihnen einen

unvergleichlichen Lebensstil zu bieten, der Geschichte und Moderne vereint.

Preis ohne Garage und Möbel: € 2.550.000,- + Nebenkosten

Preis für einen Garagenstellplatz: € 100.000,-

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Besuchen Sie unsere Homepage www.luxury-vienna.com für weitere tolle Objekte!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

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