

**Sophisticated and fancy apartment with a large terrace
near Haus Des Meeres**



Objektnummer: 1256

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien, Mariahilf
Baujahr:	1899
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	185,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,80
Gesamtmiete	11.015,53 €
Kaltmiete (netto)	9.541,05 €
Kaltmiete	9.773,94 €
Betriebskosten:	232,89 €
Heizkosten:	226,06 €
USt.:	1.015,53 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

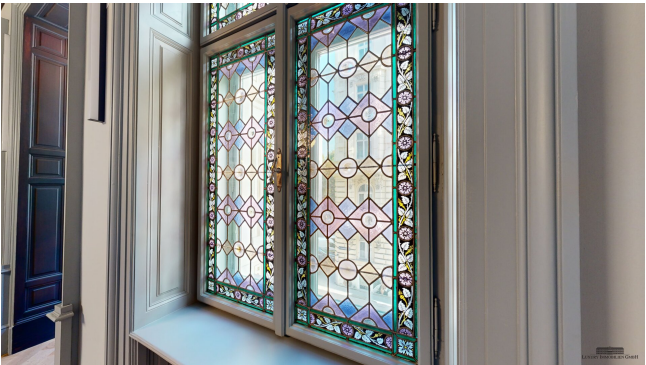
Ihr Ansprechpartner



Anna Pilnikova





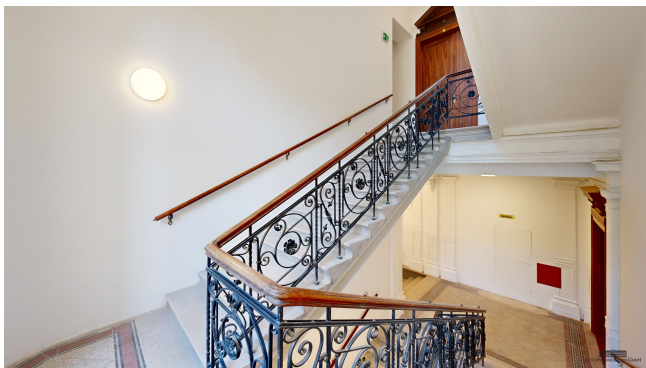












WE SPEAK **L**UXURY



ANNA PILNIKOVA

WWW.LUXURY-VIENNA.COM

AP@LUXURY-VIENNA.COM

OB. DONAUSTR. 19/2, 1020 VIENNA

+43 664 461 8882

[@MANGOBLUETE](https://www.instagram.com/MANGOBLUETE)

Set up a viewing

 LUXURY
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem exquisiten Rückzugsort, wo klassischer Charme auf moderne Eleganz trifft. Diese großzügige 185m² Wohnung bietet Ihnen mehr als nur Räume – sie verspricht ein unvergleichliches Erlebnis, eine harmonische Verbindung von Tradition und Luxus, ein Ort zum Entspannen und Auftanken mitten im Trubel der Stadt.

Schritt für Schritt offenbart sich Ihnen die Pracht dieses Apartments im Stadtpalais. Von den opulenten 4 Zimmern mit 4 Meter hohen Decken bis hin zu den kunstvoll geschnitzten Holzdetails, die an die Glanzzeiten alter Adelsresidenzen erinnern. Jeder Raum strahlt Helligkeit und Eleganz aus, durchflutet von natürlichem Licht, das durch hohe Fenster und Buntglasfenster strömt.

Die maßgeschneiderte Küche ist eine Oase der Moderne, ausgestattet mit High-Tech-Geräten und edlen Marmoroberflächen, während das Wohnzimmer mit seinen historischen Elementen eine Zeitreise in die Pracht vergangener Tage bietet. Die großzügige Terrasse lädt ein zum Verweilen und Entspannen in Ruhe.

Das Hauptschlafzimmer beeindruckt mit einer freistehenden Badewanne, umgeben von wunderschöner Tapete und einer begehbaren Garderobe mit angrenzendem Badezimmer. Jedes Detail wurde mit Sorgfalt und Liebe ausgewählt, um ein Gefühl von Tradition und Beständigkeit zu vermitteln.

Das Gebäude selbst, ein prächtiger Gründerzeitbau aus dem Jahr 1899, begrüßt Sie mit seiner majestätischen Architektur und erzählt die Geschichte vergangener Epochen. Ein Ort, der Geborgenheit und Inspiration schenkt, an dem Sie nicht nur wohnen, sondern leben möchten.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo Geschichte auf Moderne trifft und Luxus auf Tradition – ein Ort, der Ihre Sinne verzaubert und Ihr Herz im Sturm erobert.

[HIER](#) geht es zum 3D-Rundgang

Inmitten des pulsierenden Stadtlebens zu sein und gleichzeitig Privatsphäre, Komfort und traditionellen Wiener Stil an einem so einzigartigen Ort zu genießen, gibt das Gefühl, dass es Ihr wahres Zuhause ist.

Melden Sie sich bei mir für Besichtigungen:

Anna Pilnikova

[+43 664 461 888 2](tel:+436644618882)

Luxury Immobilien GmbH

ap@luxury-vienna.com

Instagram: [@mangobluete](#)

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap