

Charmante City-Residenz - bezugsfertig und edel möbliert



Objektnummer: 5679

Eine Immobilie von Chalupa Immobilien Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	101,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 122,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,62
Kaufpreis:	1.495.000,00 €
Betriebskosten:	112,27 €
USt.:	11,23 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Komm.-Rat. Ing. Gerda Chalupa

Chalupa Immobilien Services GmbH
Schottenbastei 6
1010 Wien

T +43 1 533 95 45 30











Objektbeschreibung

Die Wohnung Top 19 befindet sich in einem sehr gepflegten Gebäude aus dem Jahre 1950 und wurde mit sehr viel Stif und Eleganz top saniert . Den Zugang zur Wohnung können Sie bequem und barrierefrei mit dem Lift erreichen.

Nach einer hochwertigen Renovierung im Jahr 2021 erstrahlt die ca. 100 m² große Wohnung in modernem, elegantem Design und erfüllt höchste Ansprüche.

Durchdachte Raumaufteilung

- **Eingangsbereich:** Geräumiger Vorraum mit Zugang zum ersten Schlafzimmer und praktischen Garderobenlösungen.
- **Luxuriöses Badezimmer:** Stilvolles Tageslichtbad mit Doppelwaschtisch von Devon & Devon sowie einer großzügigen, ebenerdigen Dusche.
- **Separates WC:** Mit eigenem Handwaschbecken.
- **Exklusive DAN-Küche:** Ausgestattet mit hochwertigen Miele-(Induktionskochfeld mit Dunstabzug, Mikrowelle, Geschirrspüler) und Liebherr-Geräten (Kühlschrank, Weinklimaschrank) sowie einer Siemens Waschmaschinen-Trockner-Kombi. Die Küche ist geschickt vom Wohnbereich abgetrennt und besticht durch ihre hochwertige Ausstattung.
- **Wohnzimmer:** Großzügig, hell und einladend.
- **Master-Schlafzimmer:** Mit unvergleichlichem Ausblick auf den Hohen Markt, den Vermählungsbrunnen und die Ankeruhr. Ausgestattet mit einem maßgefertigten, hochwertigen Hochschrankverbau aus Tischlerhand.

Hochwertige Ausstattung

Die Wohnung besticht durch hochwertige Stabparkettböden in den Wohnbereichen und edle Marmorfliesen in den Nasszonen, die Eleganz und Komfort vereinen. Stilvolle Stuckelemente

verleihen den Räumen eine besondere Note und unterstreichen den klassischen Charme.

Die exklusive Möblierung, größtenteils von Steinwender Interiors, setzt luxuriöse Akzente und sorgt für ein harmonisches Wohnambiente. Die präsentierten Designermöbel sind nicht im Kaufpreis inbegriffen, können jedoch auf Wunsch separat erworben werden.

Eine moderne Gas-Etagenheizung sorgt für wohlige Wärme. Im Rahmen der umfassenden Sanierung wurden die Elektro- und Gasleitungen vollständig erneuert. Zudem wurden zwei Fenster ausgetauscht und mit Absturzsicherungen versehen.

Durch die Nord-Ost-Ausrichtung genießen Sie ganztägig angenehmes, natürliches Licht, das der Wohnung eine freundliche und sonnige Atmosphäre verleiht.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich von diesem exklusiven Wohnraum in bester Lage Wiens selbst zu überzeugen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie den einzigartigen Charme dieser Stadtwohnung am Hohen Markt!

Alle Angaben basieren auf den Informationen des Abgebers, für die Richtig- und Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap