

Wohnraum im Herzen von Wien - herrschaftliche Luxusaltbauwohnung nahe Stephansplatz (!)



Objektnummer: 1153

Eine Immobilie von Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	200,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 100,63 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,00
Kaufpreis:	5.490.000,00 €
Betriebskosten:	469,20 €
USt.:	55,49 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Schiffer

Matthias Schiffer Immobilienreuehand GmbH
Wächtergasse 1/M/11
1010 Wien

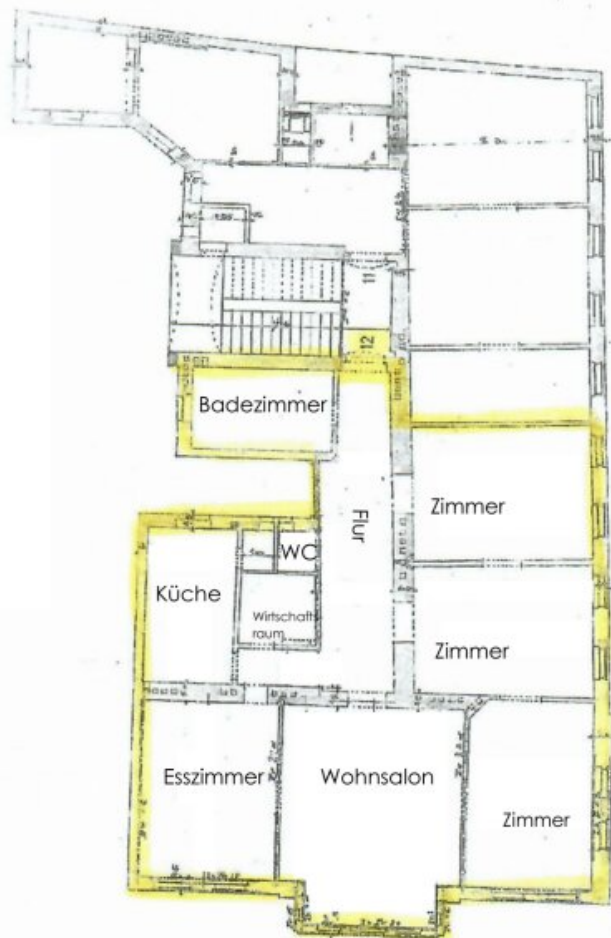
T +43 664 103 36 52







4. STOCK



Objektbeschreibung

Sie suchen eine herrschaftliche, luxuriöse Altbauwohnung direkt im Herzen von Wien?

Dann wird Sie diese **besondere Wohnung in unmittelbarer Nähe zum Stephansdom** begeistern.

Die **200m² große 5-Zimmerwohnung** bietet Ihnen Wohnkomfort auf höchstem Niveau und liegt im **4. Liftstock** eines **prächtigen Wiener Stadthauses** im 1. Wiener Gemeindebezirk.

Aufgrund der absolut **zentralen Lage** verfügt die **repräsentative Wohnung** über die **hervorragende Infrastruktur der Inneren Stadt**, sowie über eine **sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung**.

Die **traumhaft schöne Wohnung** ist generalsaniert und steht **ab sofort** als **Erstbezug** zur Verfügung.

Hohe Räume, gepflegte Parkettböden und Stuck, sowie das **großzügige neue Badezimmer** geben dieser herrschaftlichen Altbauwohnung ihr **besonderes Flair**.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- großzügiges Vorzimmer
- Badezimmer mit 2 Doppelwaschtisch, 1 Dusche, 1 Badewanne, Handtuchwärmer, sowie 1 WC
- Gäste-WC
- Wohnsalon mit prächtigem Kachelofen
- Zimmer (Esszimmer)
- Zimmer (Bibliothek oder Arbeitszimmer)
- Zimmer (Schlafzimmer)

- Zimmer (Schlafzimmer) mit Klimaanlage
- großzügige Wohnküche möbliert
- Wirtschaftsraum

Die Versorgung mit Heizung und Warmwasser erfolgt über eine neue **Gasetagenheizungsanlage**.

Wir sehen Ihrer geschätzten Kontaktaufnahme mit Interesse entgegen und freuen uns Ihnen diese besondere Wohnung persönlich präsentieren zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
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