

Wohnen beim Opernring! Exklusive 2-Zimmer-Wohnung / Büro mit Loggia



Objektnummer: 7089

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1956
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	72,18 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 98,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,08
Kaufpreis:	975.000,00 €
Betriebskosten:	146,33 €
Heizkosten:	121,35 €
USt.:	41,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ruth-Marie Schwarzingner

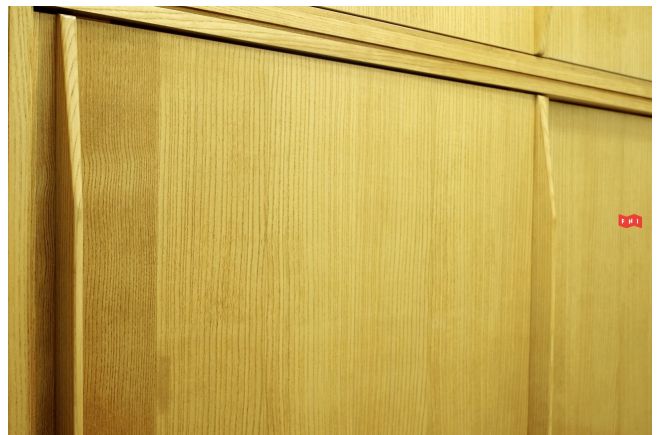
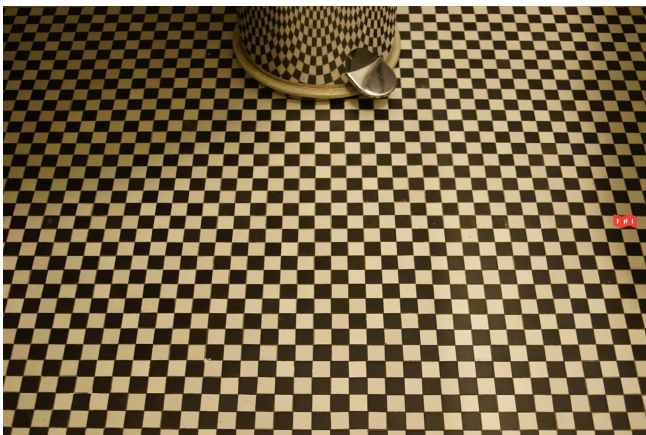
FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien





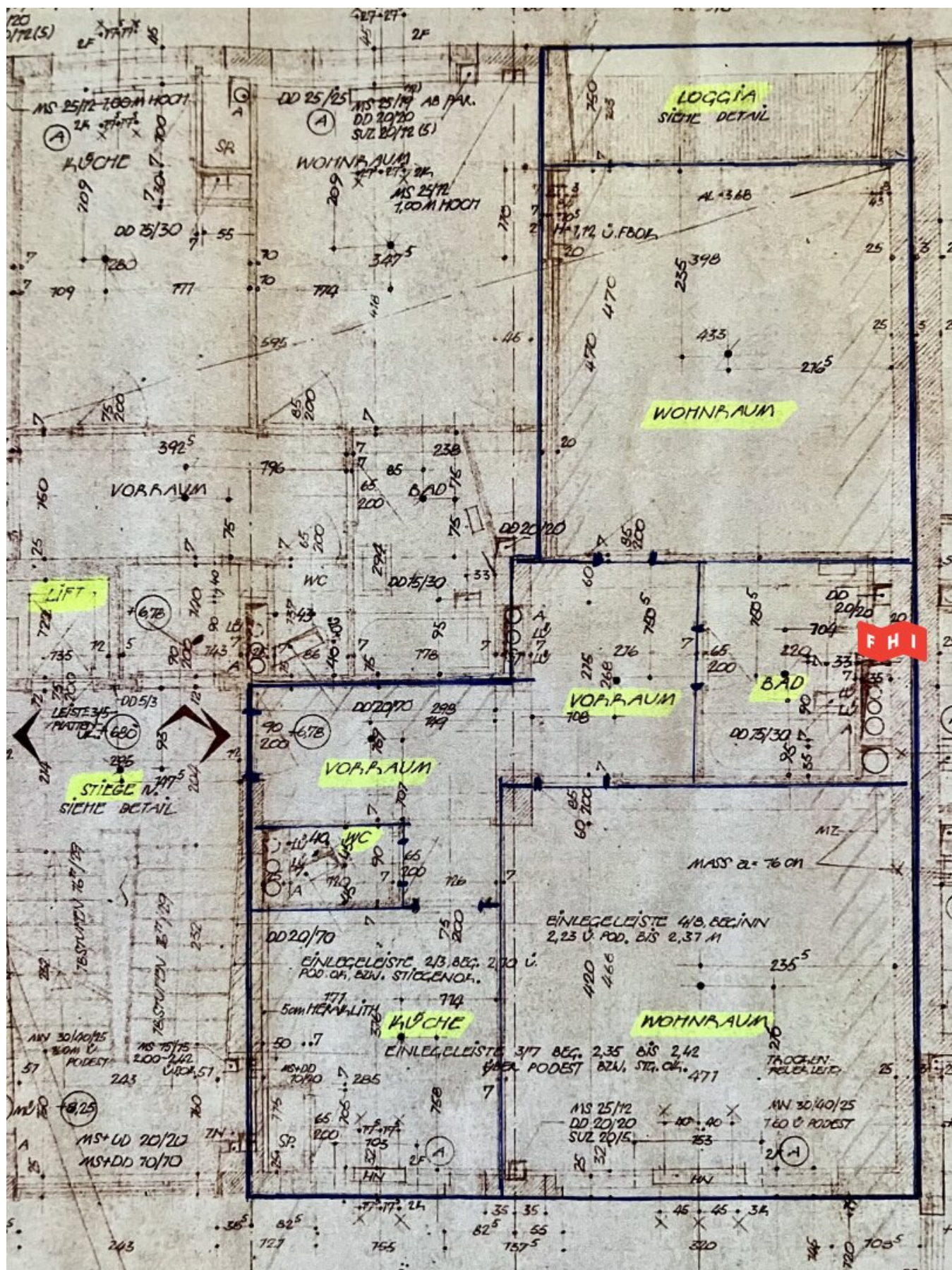












Objektbeschreibung

In einer Wiener Innenstadt-Bestlage kommt eine schöne 2-Zimmer Wohnung mit Loggia im 2. Liftstock eines traditionsreichen Gebäudes zum Verkauf. Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer, Loggia, ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer, geräumige Küche, Vorraum, Mittelraum und WC. Im Haus befindet sich eine Tiefgarage, ein großer Supermarkt und eine ringseitige Einkaufspassage mit Geschäften, Bars und Restaurants. Alternativ ist auch eine Büronutzung mit bis zu 4 Arbeitsplätzen möglich.

Haus:

Das Gebäude wurde 1955 nach Plänen der Architekten Carl Appel, Georg Lippert und Alfred Obiditsch im Stile eines zeitgemäßen Wohn-und Bürohauses mit großzügigen, lichtdurchfluteten Allgemeinflächen und vielen Extras neu errichtet.

Mehr Informationen zum Gebäude unter: <https://www.opernringhof.eu>.

Aufteilung:

Die Wohnung ist zentral aufgeteilt mit Vorraum, geräumiger Küche mit Eßplatz, Mittelraum, Wohnzimmer mit Loggia, Badezimmer und hofseitigem Schlafzimmer.

Ausstattung:

Die Wohnung ist komplett ausgestattet mit einer vollwertigen Einbauküche inklusive Waschmaschine, einem hochwertigen Badezimmer mit Wanne, Bidet und Waschtisch, Vorraum, einem separaten WC und zwei gegenüberliegenden Zimmern (NW-SO Ausrichtung).

Historische Besonderheit: Die beiden Zimmer sowie der Vorraum sind mit historischen Einbauschränken aus Vollholz ausgestattet, welche im Stile und in der Zeit des Architekten Josef Hoffmann handwerklich maßgefertigt wurden. Diese Möbel sind fachlich so unterteilt und strukturiert, daß ein übersichtliches Ordnungskonzept und ein optimaler Stauraum geboten wird.

Infrastruktur:

Unmittelbar vor der Haustüre befindet sich der Zugang zur U-Bahn (U1, U4) und sämtlichen Ring-Straßenbahnlinien (D,2,71).

Im Haus befindet sich eine Tiefgarage - die Parkgarage Opernringhof:
<https://www.parken.at/garage/19/parkgarage-opernringhof>.

Die Nahversorgung ist optimal gewährleistet. Im Haus befindet sich ein BILLA CORSO

Supermarkt, in der ringseitigen Passage sind Bars, Restaurants und Geschäfte des täglichen Bedarfs untergebracht.

Sämtliche Informationen sind uns vom Eigentümer oder von Dritter Seite zur Verfügung gestellt und sind ohne Gewähr.

Für einen Besichtigungstermin oder weitere Auskünfte stehen wir gerne zur Verfügung.

Kontakt:

Mag. Ruth-Marie Schwarzingner

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Kooperationspartnerin

m +43 (0) 664 855 4286

t +43 (0) 1 342 222 50

FHI Real Estate GmbH

Köstlergasse 6-8/2/20

1060 Wien

e rms@fhi.at

www.fhi.at

DSGVO - Informationen dazu finden sie auf unserer Website unter [Datenschutz!](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
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 <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap