Charmante Garconniere in Toplage – vis-à-vis der Wiener Staatsoper

Objektnummer: 4737

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	29,60 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 142,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Kaufpreis:	530.000,00 €
Betriebskosten:	33,00 €
Heizkosten:	51,21 €
USt.:	13,15 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Stephan Wallner

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

VIENNA SIGHTSEEING

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

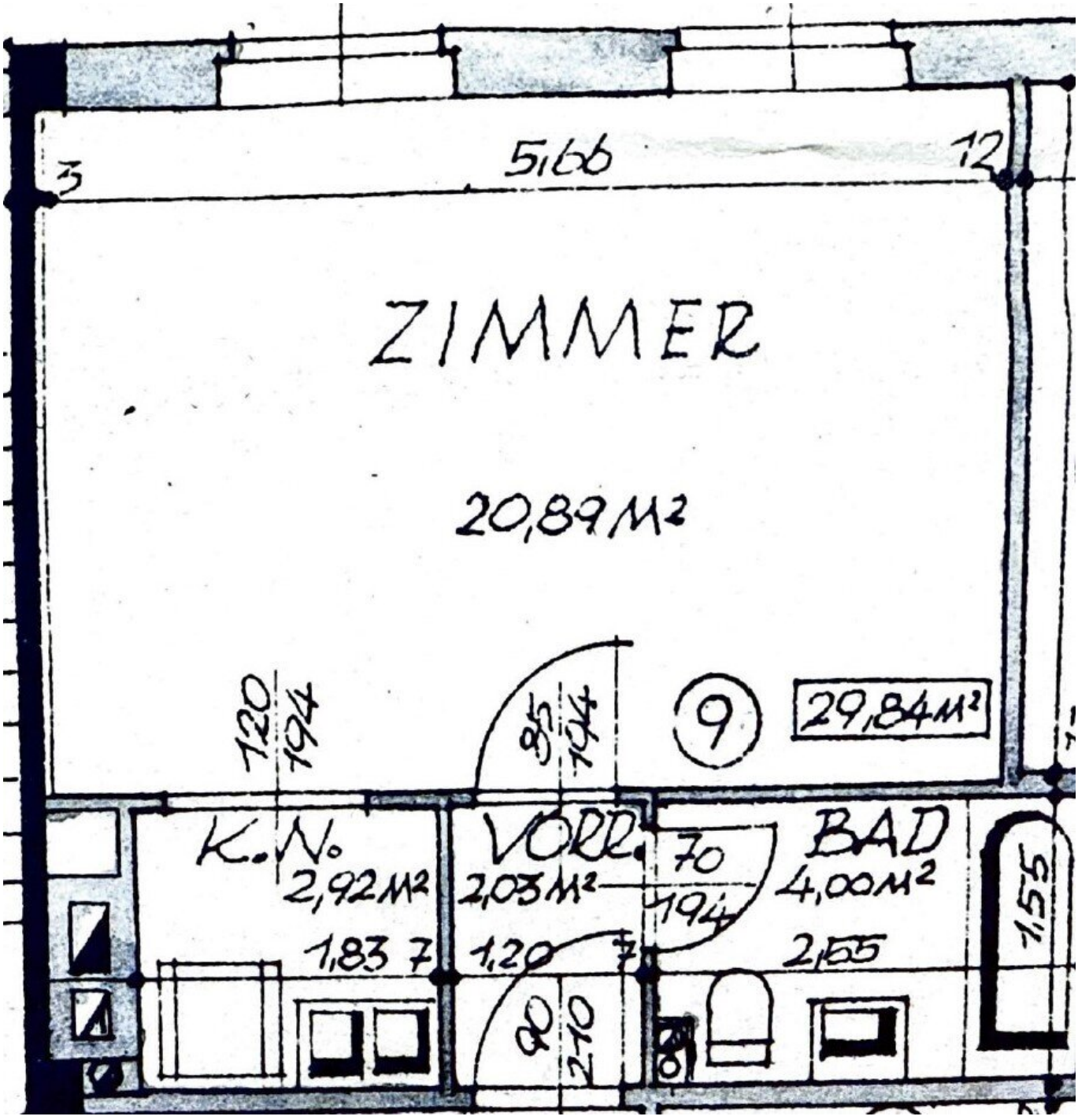
LIFESTYLE
PROPERTIES

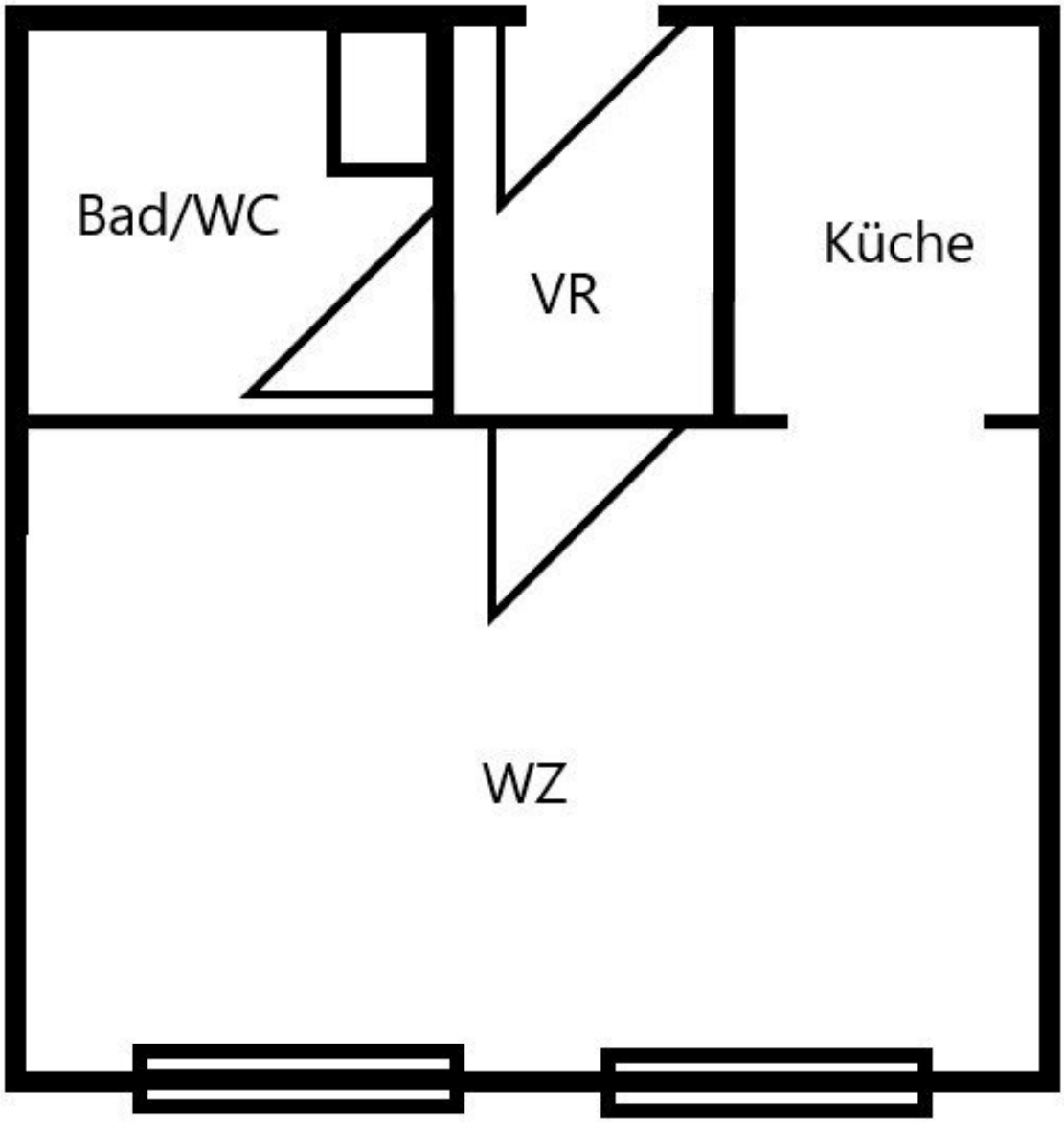
LIFESTYLE
PROPERTIES

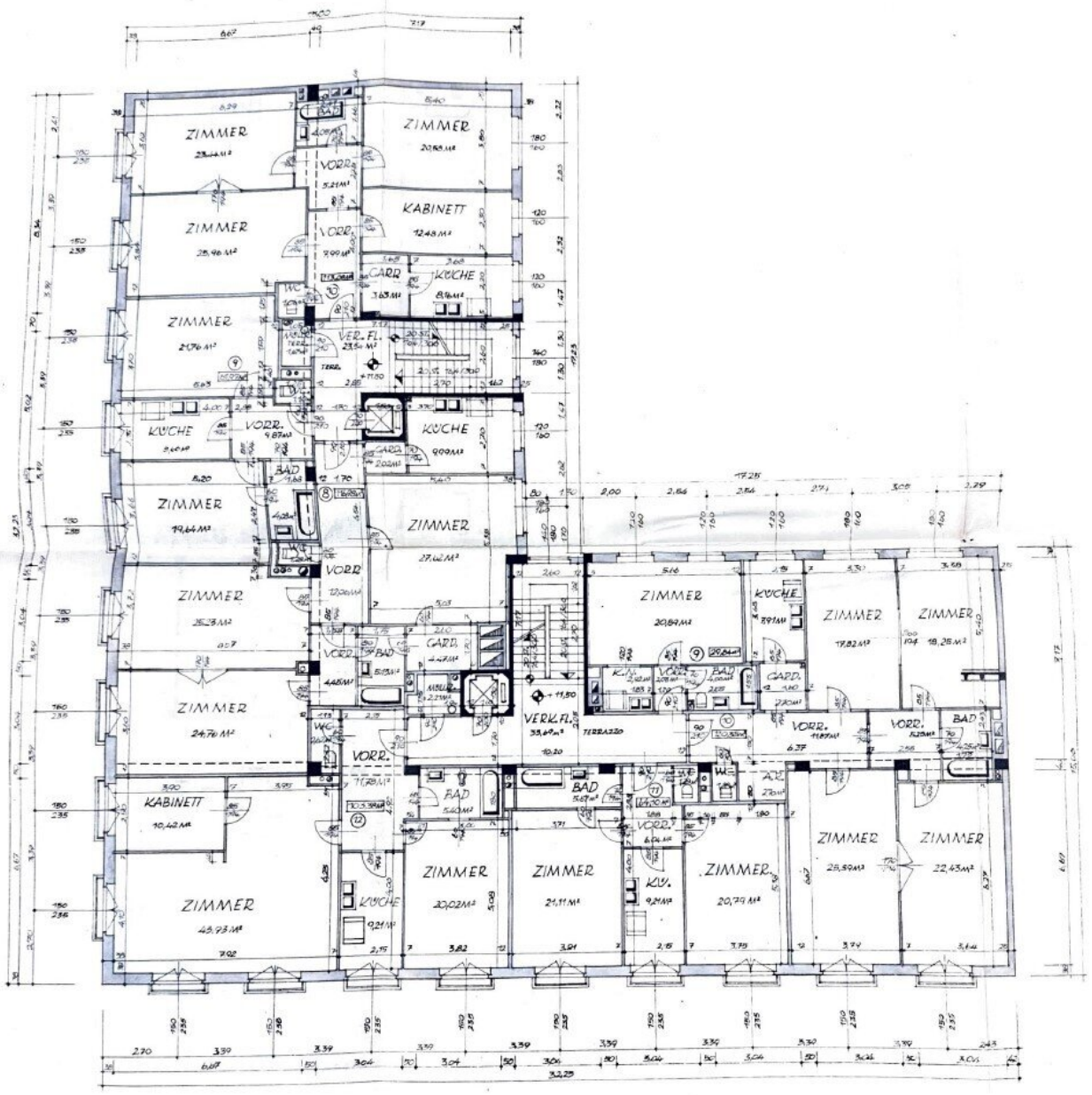
LIFESTYLE
PROPERTIES

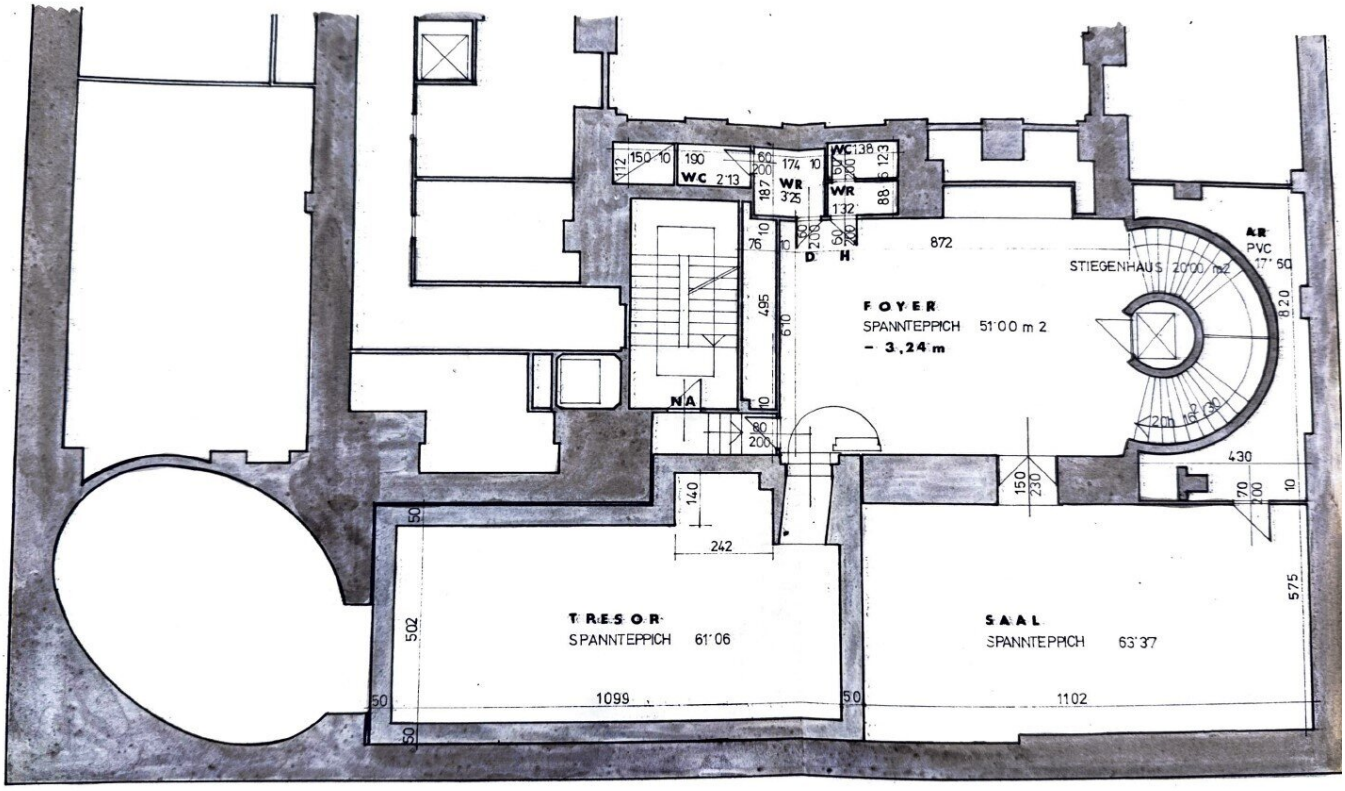
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

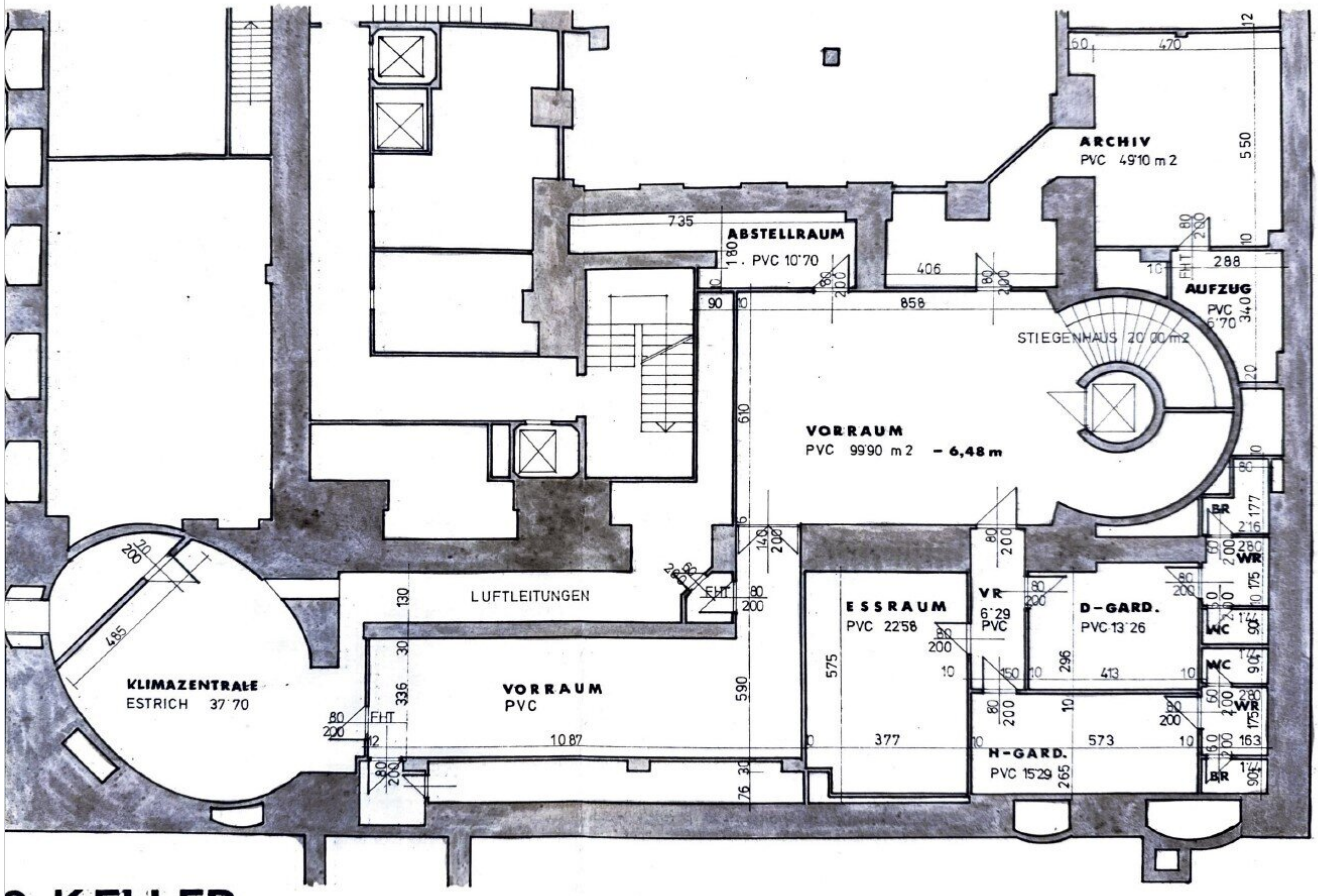

3
5,66
12
ZIMMER
20,89 M²
120
194
95
194
9
29,84 M²
K. N.
2,92 M²
1,83
7
VORR.
2,03 M²
1,20
7
70
194
BAD
4,00 M²
2,55
155
90
210


Bad/WC
VR
Küche
WZ


ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
KABINETT
KABINETT
KÜCHE
KÜCHE
KÜCHE
KÜCHE
KÜ.
BAD
VORR.
GARD.
VER. FL.
VERK. FL.
TERRAZZO
WC
TERR.


FOYER
SPANNTEPPICH 51'00 m 2
- 3,24 m
STIEGENHAUS 20'00 m2
AR
PVC
17'50
TRESOR
SPANNTEPPICH 61'06
SAAL
SPANNTEPPICH 63'37
WC 2'13
WR 3'25
WC 1'38
WR 1'32
NA
D
H
872
495
610
820
430
140
242
150
230
502
575
1099
1102

1. KELLER


ARCHIV
PVC 49'10 m2
ABSTELLRAUM
1. PVC 10'70
AUFZUG
PVC 6'70
STIEGENHAUS 20'00 m2
VORRAUM
PVC 99'90 m2 – 6,48 m
LUFTLEITUNGEN
KLIMAZENTRALE
ESTRICH 37'70
VORRAUM
PVC
ESSRAUM
PVC 22'58
VR
6'29
PVC
D-GARD.
PVC 13'26
H-GARD.
PVC 15'29
WC
WR
BR
FHT

2. KELLER

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt diese Garconniere in optimaler Lage im 1. Wiener Gemeindebezirk.

Das Wohnhaus selbst ist in einem sehr gepflegten Zustand und vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Es verfügt über einen Personenaufzug, der für barrierefreien Zugang sorgt, sowie über Kellerabteile, die zusätzlichen Stauraum bieten. Die Wohnung im 3. Liftstock überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und einer angenehmen Wohnatmosphäre.

Bei Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Vorraum, von welchem Sie rechterhand das Badezimmer betreten können. Dieses ist mit einer Badewanne, einer Toilette, einem Waschbecken und einer Waschmaschine ausgestattet. Gerade durch den Vorraum hindurch erwartet Sie das gemütliche Wohn-/Schlafzimmer. Dieses dient sowohl als gemütlicher Rückzugsort als auch als einladender Wohnbereich. Die separate, voll ausgestattete Küche befindet sich in einer praktischen Nische des Wohnraumes und kann bei Bedarf abgetrennt werden. Ein besonderes Highlight: Die Wohnung ist in den ruhigen Innenhof ausgerichtet, wodurch eine angenehme Ruhe mitten in der Stadt garantiert ist.

Willkommen in einer der begehrtesten Lagen Wiens! Diese entzückende Einzimmerwohnung ist ein wahres Juwel für Kulturliebhaber und Stadtmenschen, die das pulsierende Leben der Innenstadt genießen möchten. Umgeben von prachtvoller Architektur, erstklassigen Restaurants, traditionellen Wiener Cafés und den exklusiven Einkaufsstraßen rund um die Kärntner Straße, bietet diese Wohnlage höchste Lebensqualität. Weltberühmte Sehenswürdigkeiten wie die Albertina, der Stephansdom und der Burggarten sind nur wenige Gehminuten entfernt. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die U-Bahn-Station „Karlsplatz“ (U1, U2, U4) befindet sich nur wenige Schritte entfernt, ebenso wie zahlreiche Straßenbahn- und Buslinien. Damit gelangen Sie schnell und bequem in alle Teile der Stadt.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Wohnjuwel begeistern!

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Stephan Wallner

national - Tel: 0664 5228831

international - Tel: +43 664 5228831

e-mail: wallner@lifestyle-properties.at

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