

Stilvolle Altbauwohnung in Gründerzeit-Eckhaus – Toplage nahe Karlsplatz



Hausansicht

Objektnummer: 1575/638
Eine Immobilie von Pia Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1883
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	91,02 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Kaufpreis:	899.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pia Schelling

Pia Estate GmbH
Franzengasse 16 / 43, Wien, Österreich
1050 Wien

T +43 660 508 36 35
H +43 660 508 36 35

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







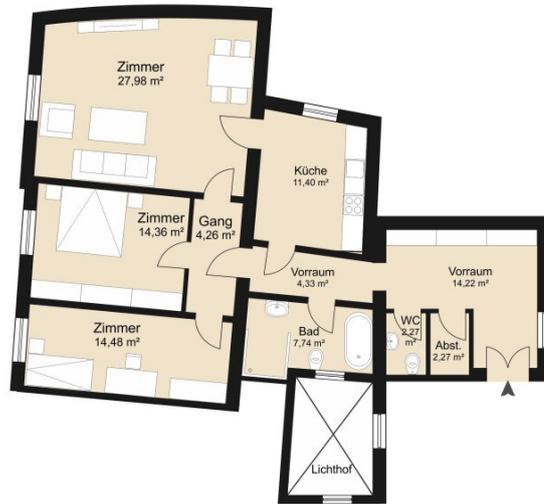


DAS
WOHLLEBEN

Wohllebengasse 18
1040 Wien

Top 11a
1.Obergeschoss

WFL: 105,06 m²



A4|M 1:100 0 3

Objektbeschreibung

Inmitten eines der geschichtsträchtigen Viertel Wiens, nur wenige Schritte von der **Karlskirche**, dem **Palais Schwarzenberg** und dem **Belvedere** entfernt, erwartet Sie diese **3-Zimmer-Altbauwohnung** mit **ca. 91 m² Wohnfläche**. Sie befindet sich im **1. Obergeschoss** eines **repräsentativen Gründerzeit-Eckhauses** aus dem **Jahr 1883** – einem architektonischen Juwel an der **Ecke Wohllebengasse / Argentinierstraße**, umgeben von prachtvollen **Palais** und **Botschaftsresidenzen**.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Großzügige Fensterflächen in westlicher Ausrichtung, eine beeindruckende Raumhöhe und die durchdachte Grundrissgestaltung schaffen ideale Voraussetzungen – sei es für einen sofortigen Einzug oder als perfekte Basis, um die Wohnung ganz nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren.

Raumaufteilung – großzügig & repräsentativ

- Vorraum mit Zugang zu sämtlichen Räumen
- drei helle Zimmer
- Separate, gut geschnittene Küche
- Ein voll ausgestattete Badezimmer
- Gäste-WC
- Praktischer Abstellraum

Lage – historisch, ruhig und urban zugleich

Die **Wohllebengasse** zählt zu den exklusivsten Wohnlagen des 4. Bezirks. Die ruhige, grüne Umgebung ist geprägt von prachtvollen Palais und Botschaften. Die neu gestaltete **Argentinierstraße als Fahrradstraße** und die verkehrsberuhigte Einbahnregelung schaffen eine urbane Oase mitten im Herzen Wiens.

Infrastruktur fußläufig erreichbar:

- **Supermarkt (Spar), Apotheke, Post**
- **U1 Taubstummengasse**
- **U1/U4 Karlsplatz**
- **Straßenbahnlinien 1, D, 62**
- **Zahlreiche Cafés und Restaurants**
- **Karlskirche, Musikverein, Belvedere, Schwarzenbergplatz**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap