

Stilvoll residieren mit Blick aufs Palais Rasumofsky!



Objektnummer: 5387/7655

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1030 Wien |
| Baujahr: | 2021 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 58,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 3,46 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 37,43 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,78 |
| Kaufpreis: | 498.000,00 € |
| Betriebskosten: | 121,31 € |
| Heizkosten: | 67,65 € |
| USt.: | 25,30 € |
| Provisionsangabe: | |

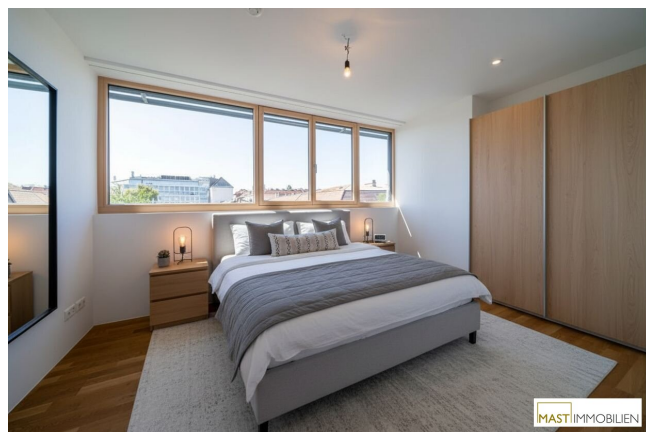
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Vidovic

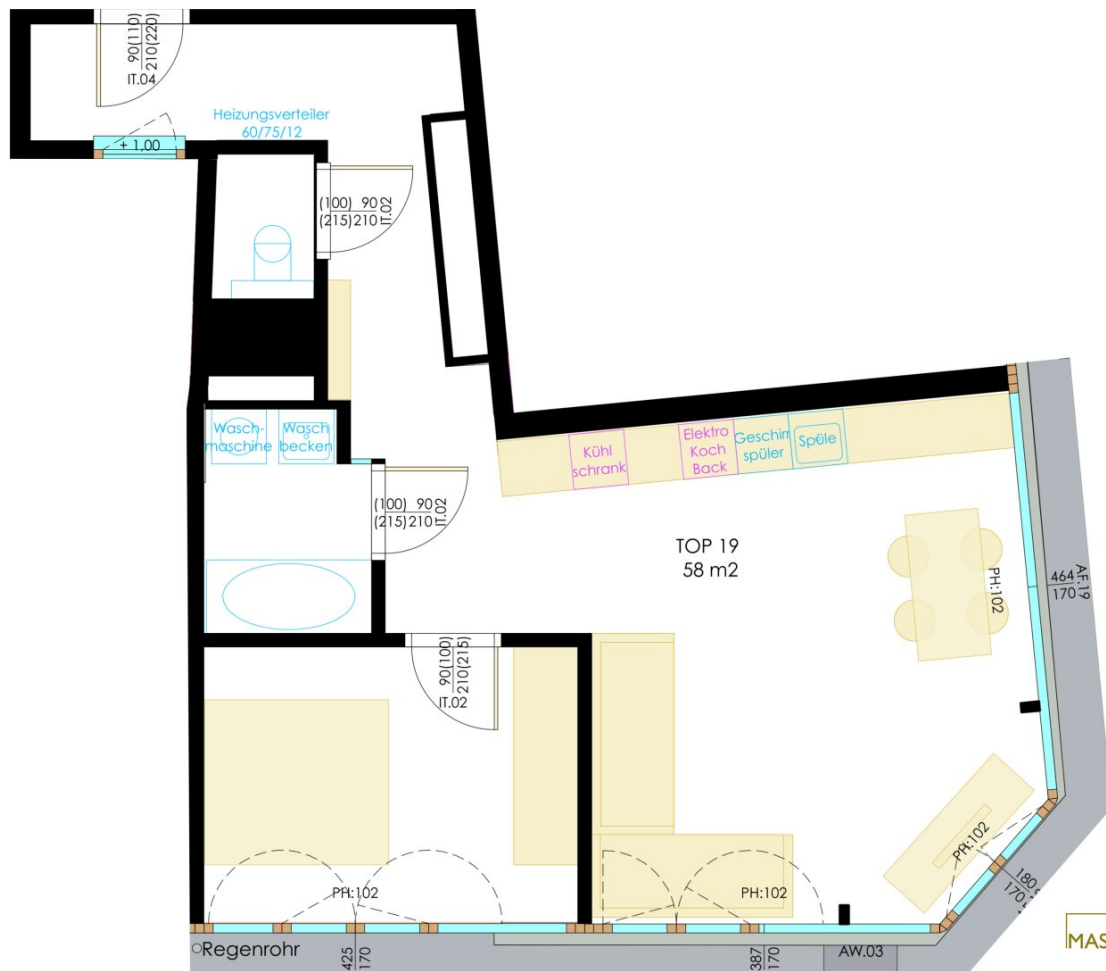
MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18











Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer besonderen Eigentumswohnung mit unvergleichbarem Flair und Ruheoase mitten in der Stadt?

Dann sind Sie hier genau richtig!

Zum Verkauf steht eine stilvolle **2-Zimmer-Wohnung im 1. Dachgeschoss** eines im Jahr 2021 errichteten Dachausbaus. Der moderne Lift mit Glasfront bringt Sie bequem bis vor die Wohnungstür und ermöglicht Ihnen zusätzlich einen herrlichen Blick in den ruhigen Innenhof.

Die Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und das besondere Wohngefühl. Dank der einzigartigen Fensterfronten und der südwestlichen Ausrichtung genießen Sie ein gemütliches Zuhause mit viel Licht und einem einzigartigen Ausblick.

Highlights der Wohnung:

- Panoramafenster im Wohnzimmer und Schlafzimmer mit Blick auf den Garten des Palais Rasumofsky
- Klimaanlage - wird noch verbaut
- Fußbodenheizung für angenehmes Raumklima
- Eichenparkettboden in den Wohnräumen
- Elektrische Außenbeschattung für heiße Sommertage
- Badezimmer mit Badewanne
- Separate Toilette
- Zentraler Vorraum mit optimaler Aufteilung
- Absolute Ruhelage – Wohnen mitten in der Stadt und dennoch fern vom Trubel

Lage:

Die Wohnung befindet sich im traditionsreichen **3. Wiener Gemeindebezirk**, nur wenige Gehminuten von der Landstraße entfernt. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants. Öffentliche Verkehrsmittel wie die U3, Straßenbahn- und Buslinien sind rasch erreichbar, sodass Sie die Wiener Innenstadt in nur

wenigen Minuten erreichen.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum **Palais Rasumofsky**, das Sie nicht nur vom Fenster aus bewundern, sondern auch bei einem Spaziergang in der Umgebung erleben können. Ebenso laden der nahegelegene Stadtpark sowie das Belvedere zu erholsamen Spaziergängen im Grünen ein. Diese Lage vereint urbanes Leben mit Kultur und Natur – ideal für alle, die das Besondere suchen.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser außergewöhnlichen Dachgeschosswohnung begeistern!

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 <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap