

Wohnen im Zentrum | Lugeck | Stephansplatz



Objektnummer: 1819/41

Eine Immobilie von finallyHOMEreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1760
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	195,00 m ²
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Kaufpreis:	3.300.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

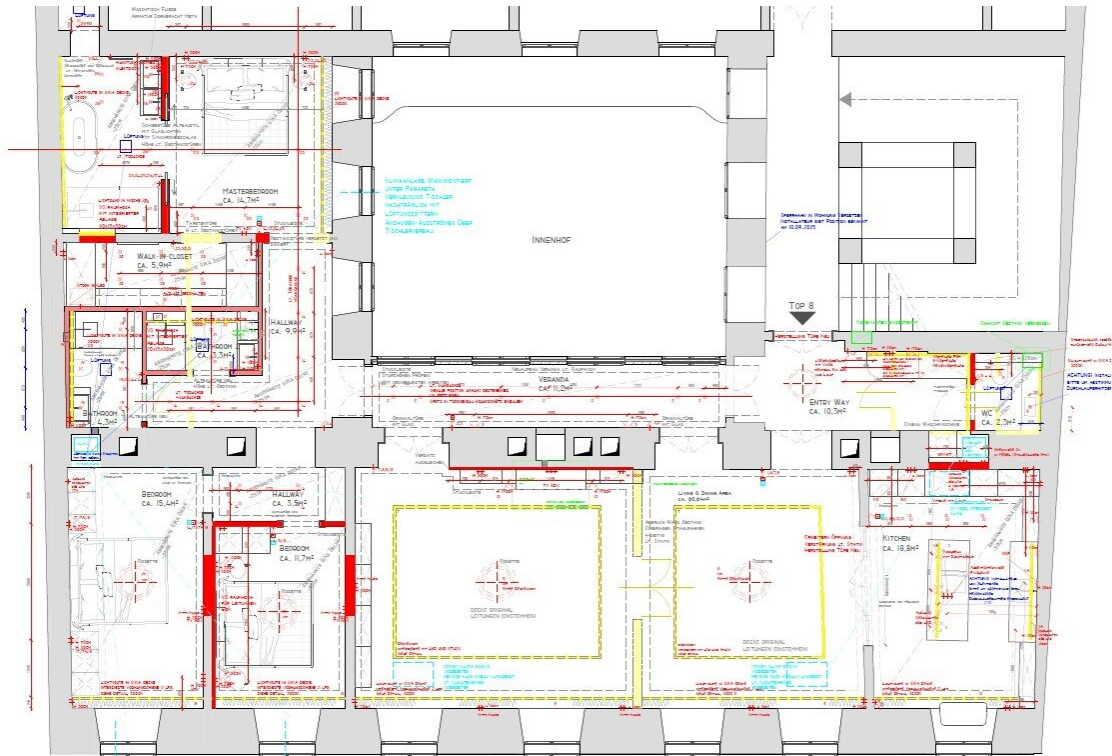
Bernhard Friedrich

finallyHOMEreal GmbH
Wipplingerstraße 24-26 / 1a
1010 Wien

T +43 660 117 9020

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





BÄCKERSTRASSE
GRUNDRISS AUSFÜHRUNG



M ---
GEZ. MIB
25.09.2025

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche, ca. 195 m² große Altbau-Residenz im Herzen Wiens. Das repräsentative Objekt wird derzeit umfassend generalsaniert und verbindet stilvolle Eleganz mit einer perfekt durchdachten Raumaufteilung. **Die Fertigstellung ist für Jänner 2026 anberaumt.** Großzügige Fensterflächen sorgen für eine beeindruckende Helligkeit in allen Räumen und schaffen eine einladende, freundliche Wohnatmosphäre.

Der rund 60 m² große Wohn- und Essbereich mit offenem Kamin bildet das Herzstück der Wohnung – ideal für repräsentative Abende ebenso wie für entspannte Stunden im Alltag. Vom Wohnbereich gelangt man zudem auf den Balkon, der einen ruhigen Rückzugsort im urbanen Umfeld bietet.

Der Masterbedroom verfügt über einen direkt angeschlossenen, großzügigen begehbaren Kleiderschrank sowie ein eigenes luxuriöses Badezimmer. Zwei weitere Schlafzimmer sind jeweils an ein zentral zugängliches Bad angebunden und bieten höchsten Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight ist der große Weinkeller mit historischem Ziegelgewölbe – ein außergewöhnlicher Raum für Weinliebhaber und stilvolle Genussmomente.

Diese Luxuswohnung überzeugt durch edle Materialien, eine hochwertige Ausstattung sowie moderne technische Raffinessen, die ein Wohngefühl auf höchstem Niveau garantieren.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich jederzeit zur Verfügung!

Bernhard FRIEDRICH, MSc

+43 660 117 9020

bf@finallyhome.at

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

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