

Palais Living in der Kollingasse – Ihr neues Zuhause wartet!



Objektnummer: 26153

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kolingasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1872
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	160,16 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,16 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	1.480.000,00 €
Betriebskosten:	508,46 €
USt.:	50,85 €
Provisionsangabe:	

53.280,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Linda Jagenbrein

ESTINA Immobilien GmbH
Praterstraße 66/2/19
1020 Wien

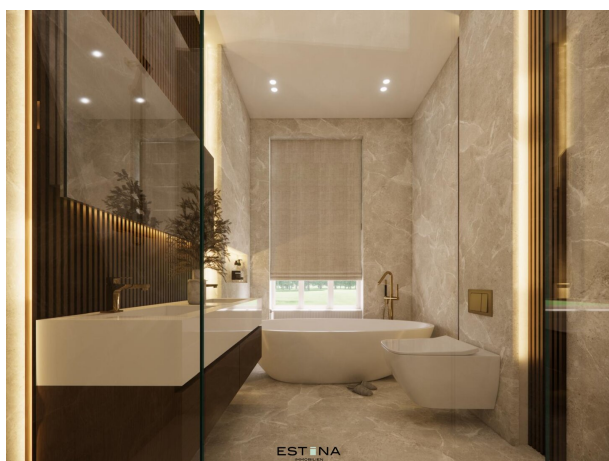
H +436605087174

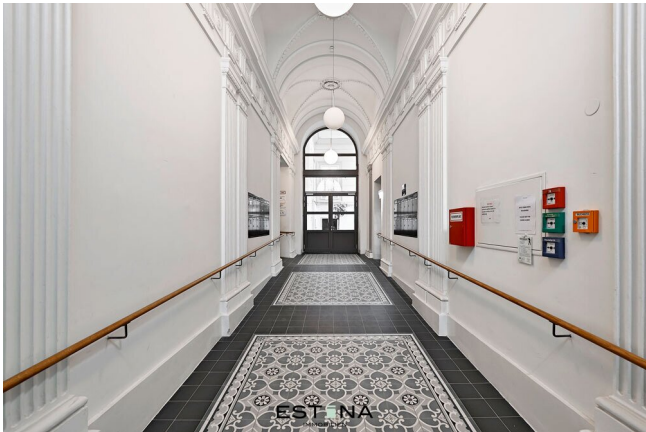
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

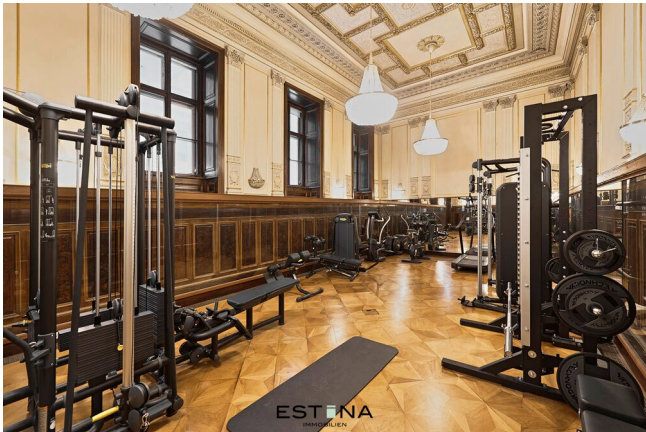
termin zur

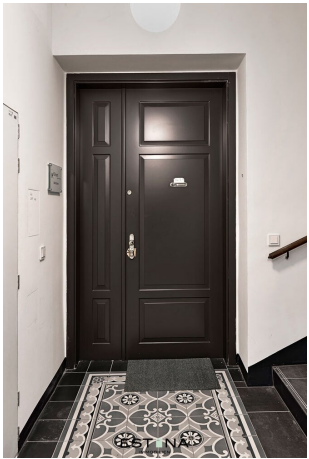






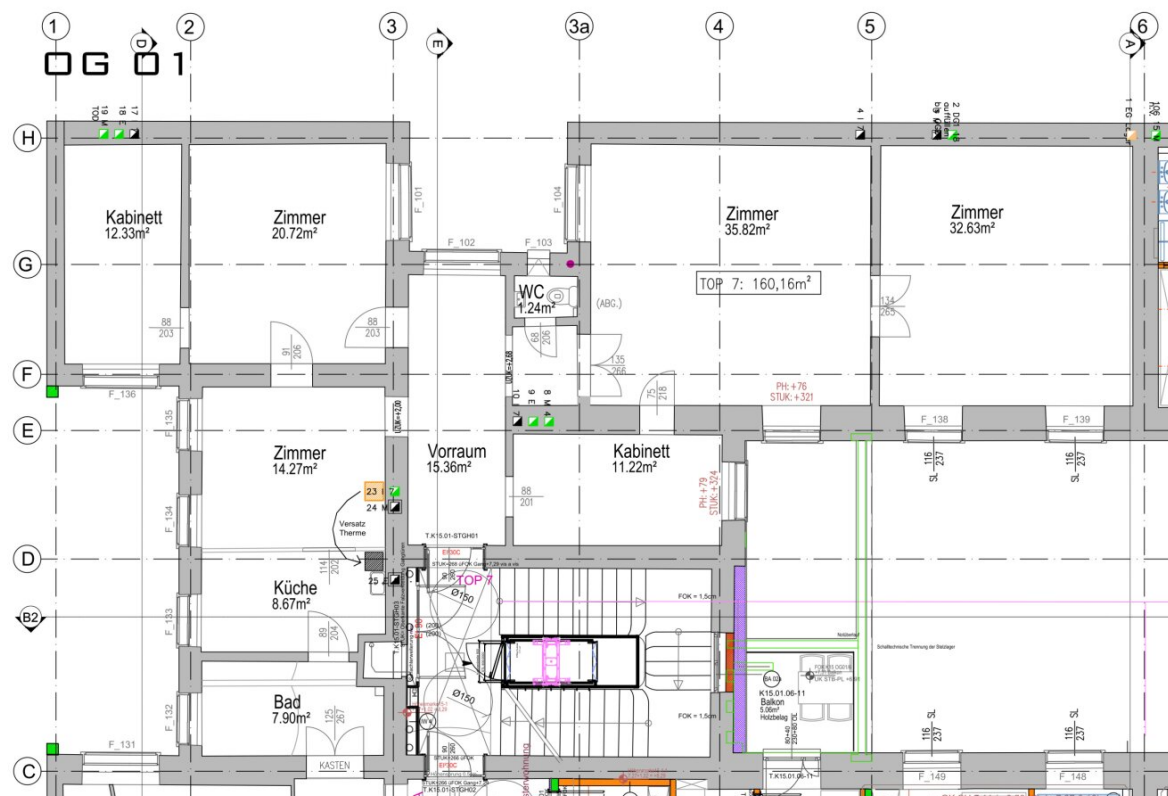








ESTINA
IMMOBILIEN



AW/ARCHITEKTEN

AW Architekten ZT GmbH Rauscherstrasse 6 A - 1200 Wien www.awarchitekten.at
URHEBERRECHTE UND VERWERTUNGSRECHTE LIEGEN BEI AW ARCHITEKTEN ZT GMBH

PROJEKT:

PLANINHALT:

MASSSTAB: 1:100 (A4)

GEZEICHNET:

ESTINA
IMMOBILIEN

O645-KOLINGASSE

GRUNDRISS OG1 K15 TOP 7, FLÄCHEN

DATUM: 22.10.2018

Objektbeschreibung

Willkommen in einer außergewöhnlichen Luxuswohnung im Herzen von Wien! Diese großzügige Immobilie in der **Kolingasse im 9. Bezirk** vereint eine erstklassige Lage mit viel Raum und einem hohen Maß an Gestaltungsfreiheit. Auf beeindruckenden 160,16 m² und in vier Zimmern eröffnet sich **ein repräsentatives Stadt-Domizil** – ideal für Familien, Paare oder auch als hochwertige WG-Lösung. Die Wohnung ist derzeit **komplett sanierungsbedürftig**. Bei einigen Wohnungsfotos handelt es sich um **Visualisierungen**.

Der Kaufpreis von **1.480.000,00 €** unterstreicht die Exklusivität dieser seltenen Größe und Lage. Der Grundriss ist veränderbar und ermöglicht eine individuelle Anpassung an Ihre Wohnwünsche – vom eleganten City-Apartment bis zur großzügigen Familienresidenz. Ein besonderes Highlight ist das Potenzial für einen Balkonzubau, der vom damaligen Eigentümer nicht umgesetzt wurde. Hierzu müssten noch die Bewilligungswege (baulich und wohnungseigentumsrechtlich) durchgeführt werden.

Aufteilung

- ca. 160,16 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer (variabel nutz- und veränderbar)
- Großzügiges Raumkonzept mit viel Potenzial zur individuellen Veredelung
- Möglicher Balkonzubau (Potenzial, bisher nicht umgesetzt)

Highlights

- Etagenheizung
- Fahrradraum im Haus
- Abstellraum
- Fitnessraum im Haus

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens – im 9. Bezirk (Alsergrund). In unmittelbarer Umgebung finden Sie eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und urbanem Lebensgefühl. Die nahegelegene U-Bahn

sorgt für eine erstklassige Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz – so erreichen Sie die wichtigsten Hotspots, Sehenswürdigkeiten und kulturellen Highlights der Stadt in kürzester Zeit.

Kosten

Kaufpreis: 1.480.000,00 EUR

Hinweis: Weitere Kosten (z.B. Betriebskosten/Rücklage, Maklerprovision) auf Anfrage bzw. laut gesetzlicher Bestimmungen.

Kontakt

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das außergewöhnliche Potenzial dieser Luxuswohnung in 1090 Wien.