

Einzigartiger vollausgestatteter Weinkeller in einem generalsanierten Jahrhundertwendehaus



Objektnummer: 5243

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1872
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	80,21 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,37 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	950.000,00 €
Betriebskosten:	203,40 €
USt.:	40,68 €

Ihr Ansprechpartner



Christian Kiedl

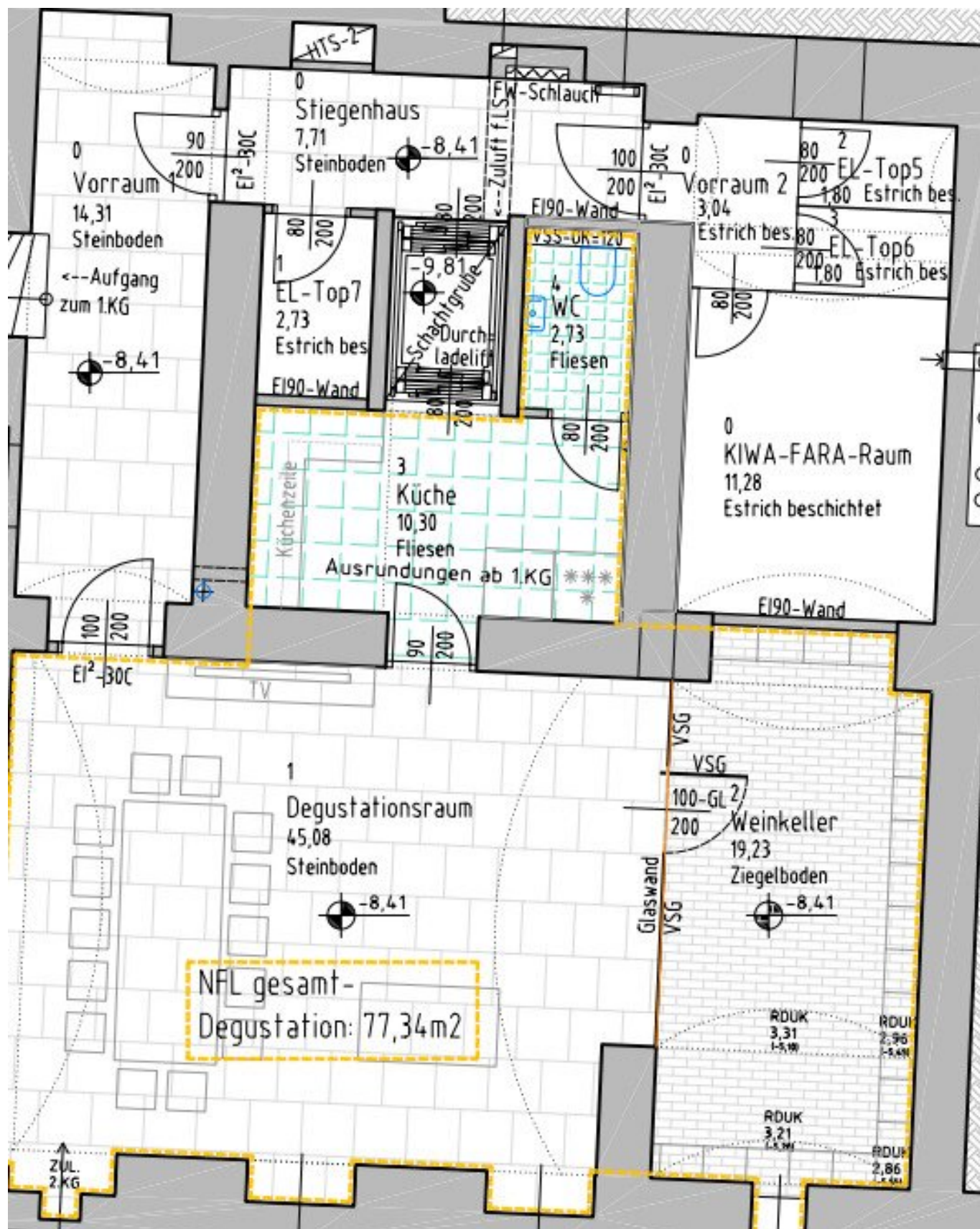
IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 664 336 0836
F +43 1 512 14 84

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







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein generalsanierter und vollausgestatteter Weinkeller im Herzen Wiens.

Der im 2. Souterraingeschoß gekühlte Weinkeller mit Degustationsraum wurde in die vorhandenen historischen Ziegelgewölbe eingebaut.

Folgendes Inventar ist im Kaufpreis inbegriffen:

1. Chesterfield Ledersofa (3-Sitzer) Braunes Leder, Lounge-Bereich, bewegliches Inventar
2. Chesterfield Ledersessel (2 Stück) Braune Ledersessel im Lounge-Bereich
3. Club-Sessel (1 Stück) Runder Loungesessel, braun
4. Couchtisch Holztisch mit Glasplatte im Lounge-Bereich
5. Beistelltische (2 Stück) Runde Beistelltische im Sitzbereich
6. Großer Degustations-Esstisch Massivholz, rechteckig, ca. 8–10 Personen
7. Esszimmerstühle (8 Stück) Holzstühle mit Polsterung im Degustationsbereich
8. Maßgefertigte Glas-Schiebeelemente Rauntrennung Lounge / Weinkeller (fix eingebaut)
9. Holzrahmen-Glasfront & Schiebetüren Massive maßgefertigte Türelemente
10. Einbau-Bar / Küchenbereich Einbaukästen, Arbeitsfläche und Barbereich (fixe Einbauten)
11. Wandmontierter Fernseher inkl. Halterung Fest montiert im Lounge-Bereich
12. Klimaanlage (Splitgerät) Wandmontiertes Klimagerät (fix installiert)
13. Einbau-Weinregale Fest installierte Holzregale im Weinlagerbereich
14. Gitterabgetrennter Weinlagerraum Metallgitter-Weinabteil mit Regalsystem
15. Gesamtes fest installiertes Beleuchtungssystem Decken- und Ambientebeleuchtung
16. Kerzenkronleuchter über dem Degustationstisch Hängender Kronleuchter (fix montiert)
17. Hinterleuchtete Weingartenlandschaft Großformatige hinterleuchtete Wandinstallation (fix verbaut)

18. Echter Kamin (kein Zierkamin) Funktionsfähiger Kamin inkl. Verkleidung und Einfassung

19. Orientteppiche (3 Stück) Großflächige Teppiche im Lounge- und Essbereich

20. Holzfass Großes Weinfass im Eingangs-/Lagerbereich

In den Betriebskosten sind bereits die Kosten für die Heizung, das Warmwasser und die Lüftung inkludiert.

Ein Highlight ist die Nähe zum Stadtpark, sowie zur Kärntnerstraße, die zum Shoppen einlädt. Vor der Haustüre befinden sich ausgezeichnete Restaurants, das Akademietheater, das Wiener Konzerthaus sowie die Staatsoper und diverse Museen. Die öffentlichen Verkehrsmittel (Straßenbahnlinie 2, U-Bahn Linie 3) sind in nächster Nähe zu erreichen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem exklusiven Objekt.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Hr. Christian Kiedl

national - Tel: [0664 336 0836](tel:06643360836)

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m
Höhere Schule <500m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap