

Im Herzen Wiens | Auf höchstem Niveau



Objektnummer: 1819/81

Eine Immobilie von finallyHOMEReal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1883
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	370,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	D 136,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,56
Kaufpreis:	8.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

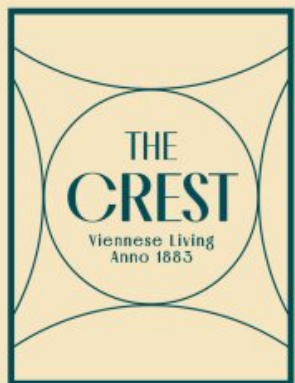
Ihr Ansprechpartner

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.



TOP 09

2. OBERGESCHOSS

Foyer	56,98
Wc	1,73
Garderobe	1,02
Zimmer	30,46
Zimmer	46,30
Zimmer	28,33
Küche	24,46
Gang	4,47
Speis	4,39
Ar.	8,55
Gang	20,20
Wintergarten	10,95
Vorr.	17,36
Ar.	2,55
Zimmer	12,33
Bad	4,52
Gang	5,00
Bad	31,91
Du	1,74
Wc	2,41
Gang	5,81
Zimmer	13,82
Zimmer	24,01
Zimmer	30,31
Bad	10,41
Du	1,44
Wc	1,62
Garderobe	5,42
Gesamt (m²)	348,50
Balkon (m²)	9,34



Objektbeschreibung

Diese **exklusive Wohnung mit ca. 370 m² Wohnfläche und 8 Zimmern** befindet sich in einem prachtvollen, denkmalgeschützten Gebäude und verbindet den Charme historischer Architektur mit modernem Wohnkomfort. Im Herzen des 1. Wiener Bezirks erwartet Sie ein stilvolles Apartment mit großzügiger Raumhöhe (ca. 3,5 m), durchdachtem Grundriss und hochwertiger Ausstattung – eine seltene Gelegenheit für urbanes Wohnen auf höchstem Niveau.

Der Lift führt direkt in ein repräsentatives Foyer mit großzügiger Garderobe. Esszimmer, Wohnbereich und Küche sind zentral begehbar. Die Schlafbereiche liegen in einem separaten Trakt und sind über ein Zimmer mit Balkonzugang zugänglich. Der Masterbedroom sowie ein weiteres Schlafzimmer verfügen über Bäder en suite. Zwei zusätzliche Zimmer teilen sich ein großzügiges Badezimmer und bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Die Fertigstellung ist für das Frühjahr 2026 vorgesehen.

Raumaufteilung:

- Großzügiger Eingangsbereich (ca. 56,98m²)
- Gäste WC (ca. 2,75m²)
- Garderobe (ca. 10,46m²)
- Zimmer (ca. 46,30m²)
- Zimmer (ca. 28,33m²)
- Küche (ca. 24,46 m²)
- Gang (ca. 4,47m²)
- Hauswirtschaftsraum (ca. 4,39m²)

- Garderobe (ca. 5,42m²)

Für weitere Informationen/Unterlagen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ivonne Neumaerker

+43 664 219 0000

Bernhard Friedrich

+43 660 117 9020

bf@finallyhome.at

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 <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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