

Wohnen in der Innenstadt



Objektnummer: 1819/88

Eine Immobilie von finallyHOMEreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	170,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
Heizwärmebedarf:	B 47,45 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaufpreis:	1.980.000,00 €
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.

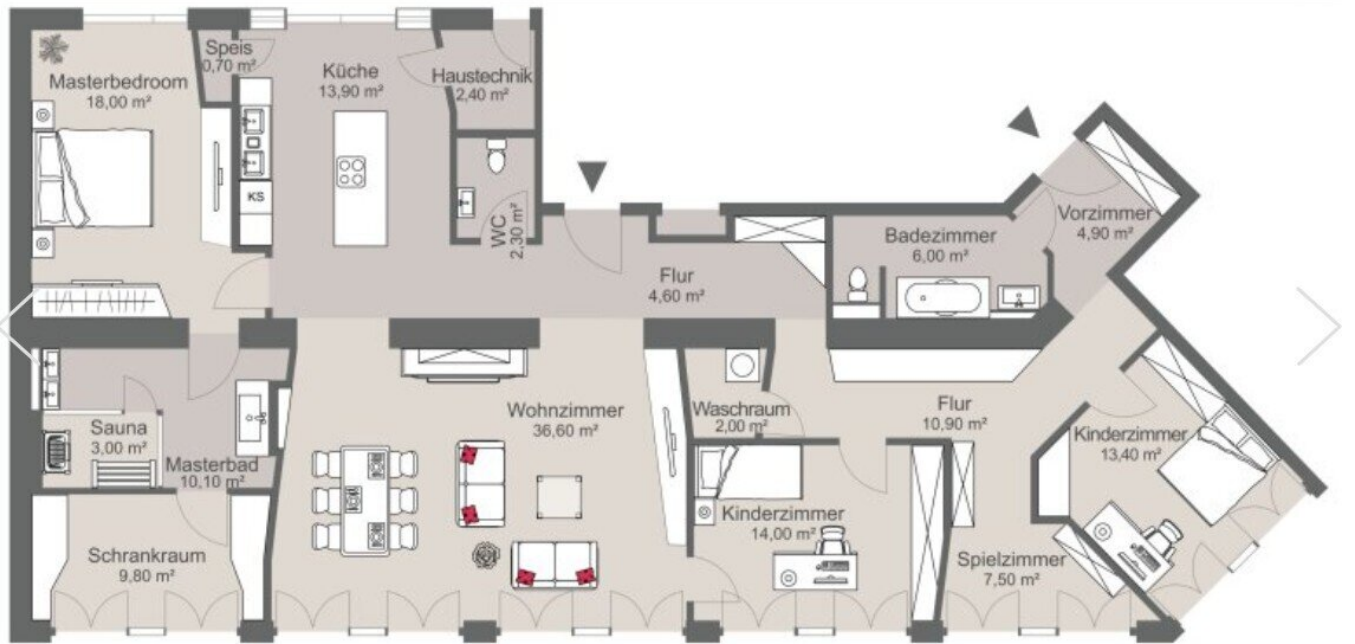












Objektbeschreibung

Beste Lage | Hochwertige Ausstattung

Nur wenige Schritte vom Stephansdom entfernt befindet sich diese außergewöhnlich hochwertig ausgestattete Wohnung mit rund 170 m² Wohnfläche. Die durchdacht geplante Immobilie überzeugt mit zwei separaten Eingängen, drei Schlafzimmern, einem großzügigen Wohnzimmer sowie einem zusätzlichen Raum, der sich flexibel – etwa als Büro oder Gästezimmer – nutzen lässt.

Ein besonderes Highlight ist der Masterbereich: Vom Schlafzimmer aus gelangt man direkt in das elegante Badezimmer mit integrierter Sauna sowie in den begehbaren Schrankraum – eine private Wohlfühloase mitten in der Stadt. Die moderne Küche mit viel Stauraum und zentralem Küchenblock fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und rundet das Raumangebot perfekt ab. Generell wurde bei der Planung großer Wert auf praktische Lösungen und ausreichend Stauraum gelegt.

Die Lage spricht für sich – zentraler und exklusiver kann man in Wien kaum wohnen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Bernhard Friedrich, MSc

+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 <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 <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap