"Girardi Residence – Rooftop-Duplex mit Geschichte"

01. Eigentumswohnung 1060 Wien

Objektnummer: 1626_26663

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	ca. 2006
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	154,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	2,70 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	1.199.000,00 €

Infos zu Preis:

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Christella Atienza

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

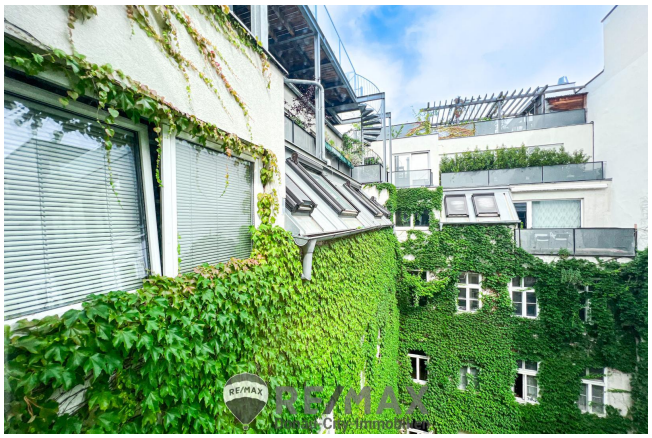
RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

APOTHEKE AM MARCHMARKT
RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

THEATER AN DER WIEN
ILLY CAFFÉ

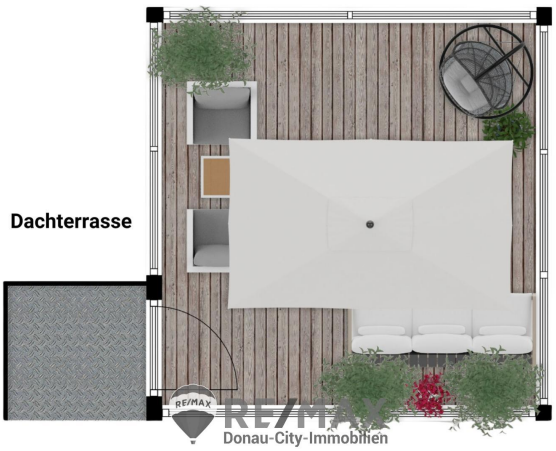


1. DG

Zimmer
Zimmer
Gang
Bad
Vorraum
WC
Zimmer
Bad

2. DG

Dachterrasse



1. DG

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

APOTHEKE AM NASCHMARKT
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

Die Girardi Residence – Bühne frei für Ihr Leben über den Dächern Wiens!

Eine Gelegenheit, die es so nicht wieder geben wird.

In der Girardigasse, benannt nach Wiens Bühnenlegende Alexander Girardi, trifft Wiener Geschichte auf zeitgemäßes Wohnen. Ca. 154 m² auf zwei Ebenen, zwei Terrassen , Licht von morgens bis abends – ein Zuhause, das nicht nur Platz bietet, sondern ein Statement setzt.

In einem Gründerzeitbau (ca. 1895), veredelt durch den Dachausbau (ca. 2006), verschmelzen Eleganz und urbanes Lebensgefühl.

Für wen ist die Girardi Residence?
Für Kulturliebhaber, die in Wiens Erbe wohnen wollen.
Für Investoren, die mehr als Quadratmeter suchen.
Für Visionäre, die ihr Zuhause als Statement sehen.

Residence Highlights
• Durchdachte Raumaufteilung mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten
• Lichtdurchflutete Atmosphäre dank südwestlicher Ausrichtung
• Weitblick über Wien
• 1. Ebene: Drei Zimmer, zwei Bäder (eins en suite), ein geräumiges Vorzimmer, separates WC mit Toto-System – Rückzug mit Stil.
• 2. Ebene: Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit offener Küche, Essbereichen und direktem Zugang zur Terrasse sowie Stufen zur Dachterrasse.
• Fußbodenheizung & Klimaanlage auf beiden Ebenen, stimmungsvolle Beleuchtung und elektrische Aussenrollos für Sichtschutz

Historische Kulisse | Top-Lage
Im Herzen des 6. Bezirks, nur wenige Schritte vom Theater an der Wien, der Staatsoper und dem Karlsplatz entfernt. Direkte Anbindung an U1, U2, U4, umgeben von Haute Cuisine, Design-Boutiquen, Kunstgalerien und nur einen Spaziergang vom Naschmarkt entfernt.

Kaufpreis: € 1.199.000,--
Betriebskosten monatlich (brutto) inkl. Rücklagen, Klimaanlage: € 571,87

Erleben Sie die Girardi Residence live – vereinbaren Sie jetzt Ihre exklusive Besichtigung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf: 44.0 kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.15
Klasse	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	