Sensationelle 1. BEZIRK-LAGE | 4 Zimmer | Nähe Staatsoper | grandiose Verkehrsanbindung und Infrastruktur

Objektnummer: 6819/163

Eine Immobilie von KRATZER Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Elisabethstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 94,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Kaufpreis:	1.099.000,00 €
Betriebskosten:	232,34 €
USt.:	26,29 €

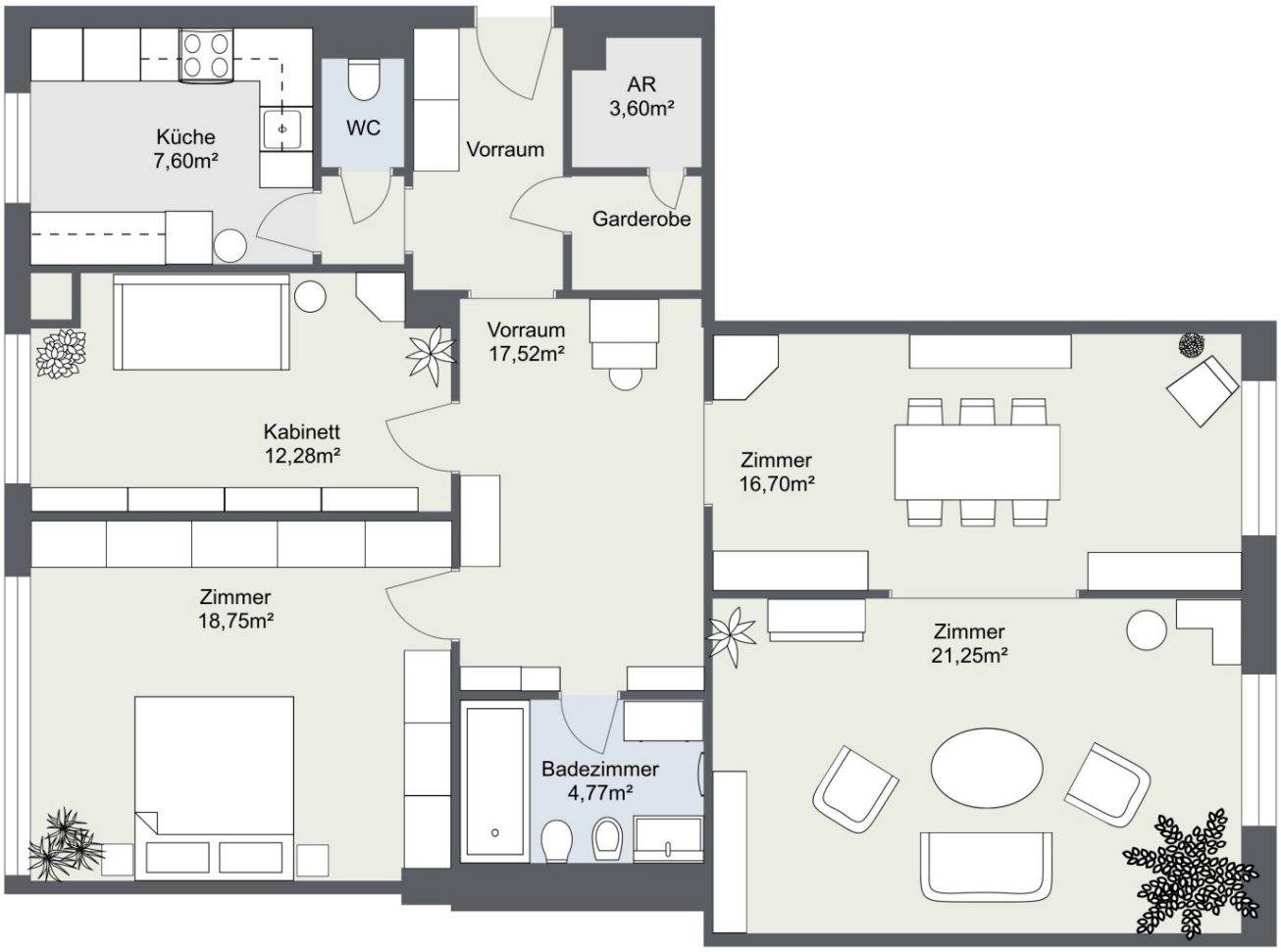
Provisionsangabe:

39.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Katharina Kolitsch

KRATZER Immobilien OG
Johannweg 11


Küche
7,60m²
WC
Vorraum
AR
3,60m²
Garderobe
Vorraum
17,52m²
Kabinett
12,28m²
Zimmer
16,70m²
Zimmer
18,75m²
Zimmer
21,25m²
Badezimmer
4,77m²

Küche
7,60m²
WC
Vorraum
AR
3,60m²
Garderobe
Vorraum
17,52m²
Kabinett
12,28m²
Zimmer
16,70m²
Zimmer
18,75m²
Zimmer
21,25m²
Badezimmer
4,77m²

ZUFAHRT PARKGARAGE OPERNRINGHOF
BOE
PG Opernringhof
BOE

Opernpassage
Karlsplatz
U1
U2
U4

Objektbeschreibung

Stilvoll und mondän!

Die außergewöhnliche und klassisch elegante Immobilie liegt in begehrter Traumlage, im 2. Liftstock in einem der Ringstraßengebäude, gegenüber der Wiener Staatsoper, direkt im Zentrum von Wien und mit allen Vorzügen des urbanen Lebens. Die aparte Wohnung erstreckt sich über rund 106 m² und besticht neben der sensationellen Lage durch eine großzügige, durchdachte und gemütliche Raumaufteilung mit hellen Zimmern. Beachtenswert ist außerdem die absolut passend und liebevoll ausgewählte Möblierung, die auf Wunsch gerne übernommen werden kann.

Virtueller 3D Immobilien Rundgang: JETZT STARTEN

Fakten | Highlights | Ausstattung

- Grandiose Innenstadt-Lage nahe der Staatsoper
- Fernwärme-Heizung
- 4 Zimmer
- Voll ausgestattete Küche
- 1 Badezimmer mit Badewanne, Handtuchheizkörper, Bidet und WC
- Separate (Gäste-)Toilette
- 1 Garderobe mit Abstellraum
- Prachtvolle Möblierung
- Lift
- Kellerabteil
- Zentrale Lage
- Fabelhafte Verkehrsanbindung und Infrastruktur

+++ ENGLISH VERSION +++

Stylish, smart and exclusive!

This both exceptional and classic-elegant property is located in a fantastic dreamlike top location, on the second lift floor of one of the Ringstraße-buildings, opposite the State Opera House, right in the heart of Vienna, offering all the advantages and benefits of urban life. The charming and appealing flat extends over an area of about 106 m² and is captivating, apart

from its fascinating location, with a well-designed spacious and cosy room layout and bright rooms. In addition, the really appropriate and affectionately made furnishing – which can be taken on request – is also worth mentioning.

Virtual 3D real estate tour: START NOW

Facts | Highlights | Equipment

- Splendid city-centre location next to the State Opera House
- 4 rooms
- Fully equipped kitchen
- 1 bathroom with bathtub, towel radiator, bidet and toilet
- Separate (guest) toilet
- 1 cloakroom with store room
- Marvellous pieces of furniture
- Lift
- Basement compartment
- Centrally located
- Excellent traffic connections, transport links and infrastructure

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.

Maklervereinbarung & gesetzliche Hinweispflichten

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse bzw. für einen Besichtigungstermin, aufgrund aktueller gesetzlicher Bestimmungen, Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie uns vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte und Nebenkosten aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe Ihres Namens, Anschrift und Telefonnummer ein E-Mail zugesandt, in der Sie diese Punkte bestätigen können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap