

Stephansplatz - Topausgestattete Luxuswohnung



Terrasse_Outdoormöbel

Objektnummer: 1182

Eine Immobilie von Elisabeth Rohr Real Estate e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,88 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 98,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.984,99 €
Kaltmiete (netto)	2.500,00 €
Kaltmiete	2.601,79 €
Betriebskosten:	87,43 €
Heizkosten:	102,52 €
USt.:	280,68 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

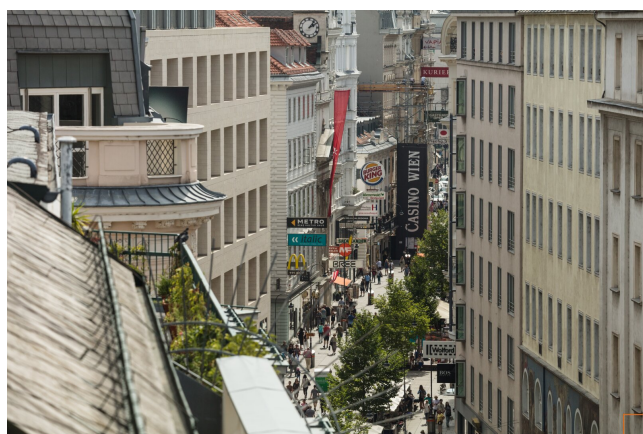
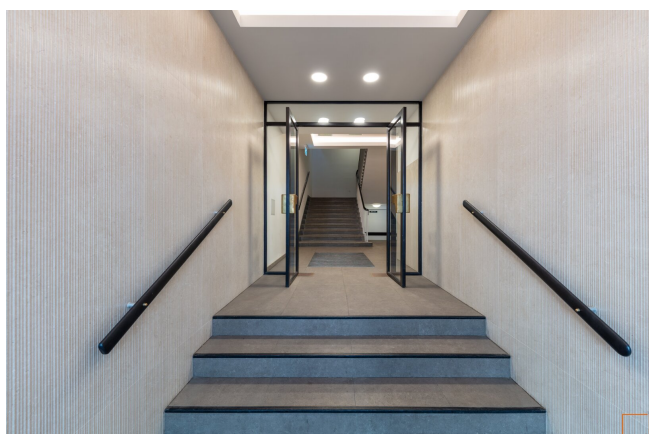


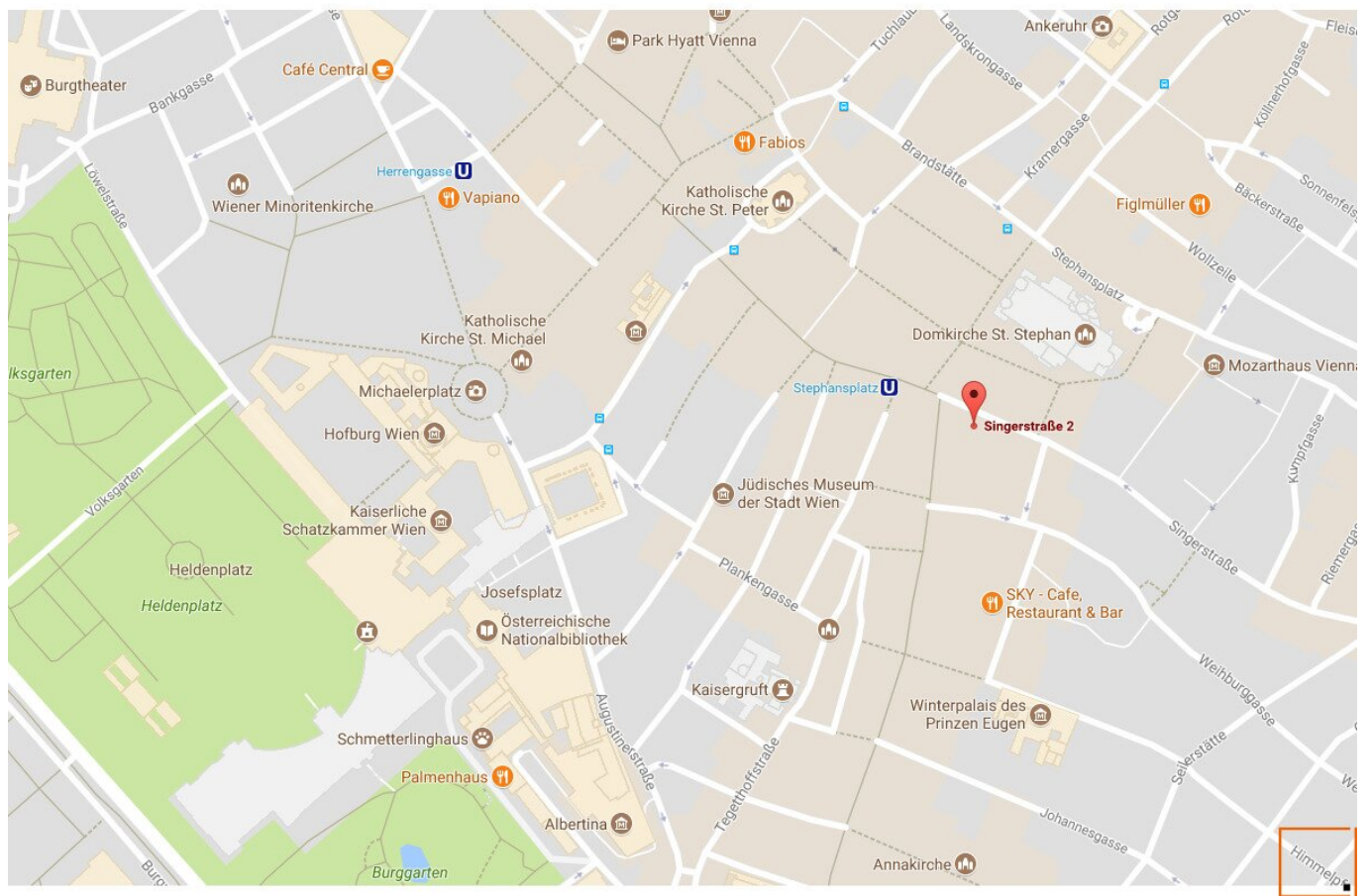
Nina Kathan

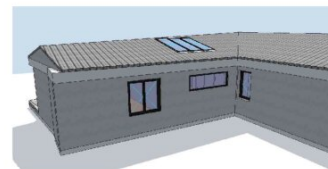
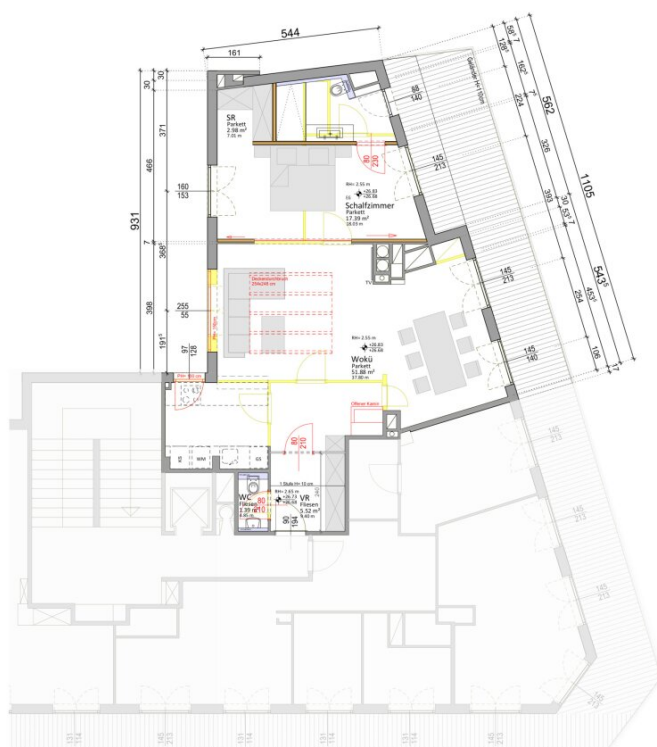












Legende:

- BESTAND
- ABBRUCH
- NEUBAU / ZIEGEL
- BETON - STAHLBETON
- HOLZKONSTRUKTION
- GK - TROCKENBAU
- DÄMMUNG - XPS, EPS

GRUNDRISS VAR 3

UMBAU-SANIERUNG EINER DACHGESCHOSSWOHNUNG
IN 1010 WIEN, SINGERSTRASSE 2

DIPL.-ING. PATRIC ARLANCH

A-1040 WIEN TELEFON 0664/7980370 BELVEDEREGASSE 28

M: 1:100

Ges.: 1/1

Datum: 16.02.2018

Folien:

Objektbeschreibung

Topausgestattete Terrassenwohnung am Stephansplatz

Sie ziehen nach Wien und möchten so schön und so zentral wie möglich wohnen?

Dann haben wir die perfekte Wohnung für Sie, direkt neben dem Wahrzeichen Wiens, dem Wiener Stephansdom. Während sich unten auf dem Platz gleichermaßen Wiener und Touristen vergnügen, ist es acht Stockwerke höher herrlich ruhig und idyllisch. Sie wohnen direkt am Stephansplatz an der Doppeladresse Stephansplatz 2/ Singerstraße 2.

Von der Terrasse, die der Wohnung in der gesamten Breite in Richtung Stephansplatz vorgelagert ist, können Sie aus der Vogelperspektive das bunte Treiben genießen, ohne selbst durch den Rummel gestört zu sein. Und können das Auge schweifen lassen über die rundum gelegenen, geschichtsträchtigen Bauten. Vor Blicken von oben sind Sie sicher, denn die Wohnung befindet sich im obersten Stockwerk.

Sakrale Baukunst wie unser Wiener Wahrzeichen, der Stephansdom, aber auch profane Schätze wie der legendenumwobene "Stock im Eisen" am Palais Equitable, die Institution "Aida", sowie das Denkmal, das sich Hans Hollein mit dem Haas-Haus 1990 gesetzt hat, sind von der Wohnung oder der Terrasse zu erblicken.

Oswald Haerdtl, ein bedeutender Architekt der 1950er-Jahre verlieh dem Bauwerk mit seiner schlichten, gut proportionierten Fassade und dem für die Zeit typischen Treppenhaus sein ganz typisches Aussehen. Die Liegenschaft wurde 1956 erreicht und vor kurzem saniert, somit erstrahlen sowohl die Wohnung als auch das Gebäude in neuem Glanz

Das Layout der Wohnung ist durchdacht: Durch einen geräumigen Vorraum betreten Sie einen großzügigen Wohnsalon, der sowohl in Richtung Stephansplatz als auch in Richtung Innenhof mit französischen Fenstern versehen ist, die viel natürliches Licht in die Wohnung bringen.

Das Schlafzimmer ist durch eine Schiebetüre vom Wohnsalon abgetrennt, dahinter befindet sich das Bad mit Fenster, einer Dusche und einem zweiten WC.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Gästetoilette mit Handwaschbecken

- Stauraum und Garderobe
- Wohnsalon mit optisch abgetrennter Küche und Ausgang auf die Terrasse
- Schlafzimmer mit eigener Garderobe und Ausgang auf die Terrasse
- Badezimmer mit Dusch, Toilette, Waschbecken und Fenster
- trockenes Kellerabteil mit rund 1,5 m²

Die Wohnfläche beträgt 90,88 m², die Terrasse hat eine beachtliche Größe 23,44 m² und ist dem Wohn- und Schlafrum vorgelagert. Besonders schön an der Wohnung ist auch, dass sie von zwei Seiten belichtet ist.

Die Liegenschaft mit einer Zentralheizung versorgt, das Heizkostenkonto ist in der Betriebskostenvorschreibung bereits inkludiert.

Ausstattung:

- wunderschöner dunkler Parkettboden
- bodentiefe Fenster/Türen
- Kühlung
- Hauszentralheizung
- Top-Küche mit allen Geräten inklusive Waschtrockner
- Teilmöblierung (Beleuchtung, Esstisch mit Sesseln, Vorhänge, Outdoor-Möbel)
- Die Möblierung kann auf Wunsch gegen einen Aufpreis komplettiert werden)
- viel maßgefertigter Stauraum

Infrastruktur:

Der Stephansplatz ist nicht nur ein Publikumsmagnet, sondern auch einer der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte für öffentlichen Verkehr. Die U-Bahn-Station (U3, U1) befindet sich direkt vor dem Haus und wenn Sie auch in dieser Lage gar nicht auf Ihr Auto verzichten wollen, können Sie sich in der Garage in der Seilerstätte/Singerstraße einmieten.

Der Bereich zwischen Oper, Stephansplatz und Graben/Kohlmarkt ist zur Gänze Fußgängerzone, der gesamte Bereich ist DIE Flaniermeile Wiens.

Es ist uns ein Anliegen, Sie mit sämtlichen Informationen zu versorgen, die für Sie sinnvoll und nützlich sein könnten. Jeder hat aber andere Prioritäten. Sollten Sie zu einem bestimmten Thema mehr Informationen wünschen, übermitteln wir diese gerne oder recherchieren für Sie!

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich zeigen zu dürfen.

Ihr Team von Elisabeth Rohr Real Estate

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

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