

"Stilvoller Altbau-Traum am Donaukanal"



1 WOHNZIMMER

Objektnummer: 1626_27287

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1090 Wien |
| Baujahr: | ca. 1881 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 148,00 m ² |
| Zimmer: | 6 |
| Bäder: | 3 |
| WC: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | C 90,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,13 |
| Kaufpreis: | 1.490.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



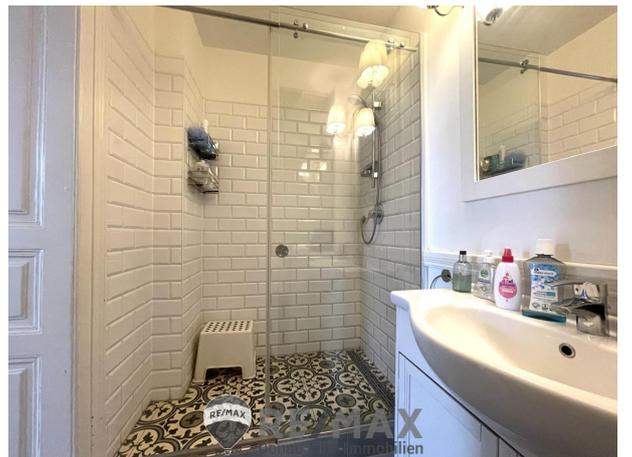
Ing. Alexander Krapfenbauer

RE/MAX Favorit
Laxenburger Straße 21
1100 Wien

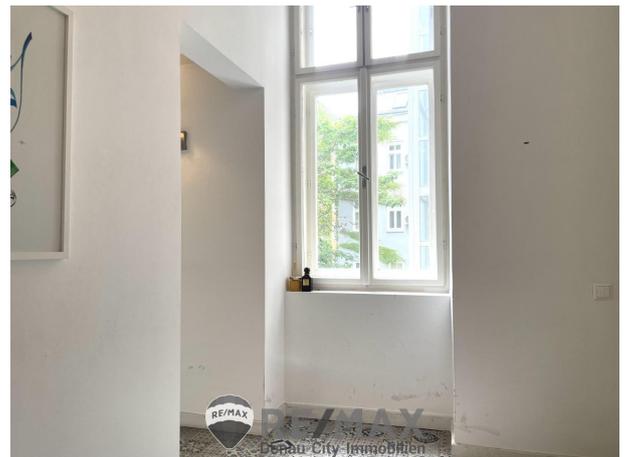
H +43 660 20 26 723

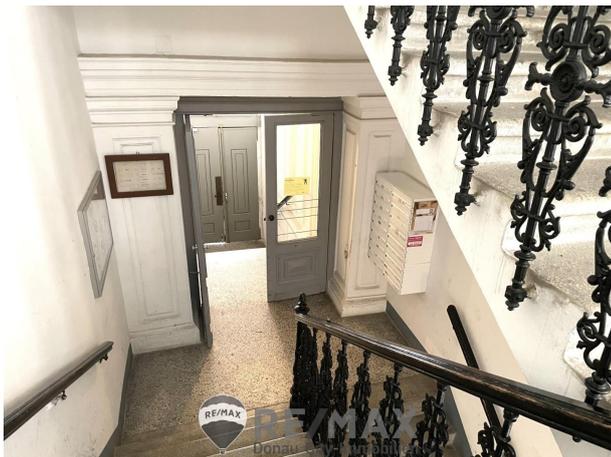
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

"Stilvoller Altbau-Traum am Donaukanal"

Willkommen in einem wahren Juwel im Herzen von Wien!

Diese großzügige Altbauwohnung mit ca. 147 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Stock eines prachtvollen Hauses aus dem Jahr 1881 – bequem erreichbar per Lift – und verbindet historischen Charme mit urbaner Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Highlights der Wohnung:

Direkter Blick auf das Donaukanalufer

6 Zimmer mit flexibler Nutzung – ideal für Familien, Wohngemeinschaften oder als repräsentative Ordination bzw. Ärztezentrum

3 stilvolle Badezimmer mit WCs – perfekte Raumaufteilung für komfortables Wohnen

Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Etagenheizung

Die originalen Fischgrätparkettböden verleihen den Räumen klassischen Wiener Altbau-Charme

Die großzügige Landhausküche mit edler Marmor-Arbeitsplatte und großzügigem Essbereich bietet viel Platz und Stil zum Kochen und Genießen.

Lage, die begeistert:

Direkt am Donaukanal gelegen, mit der SummerStage vor der Türe und nur wenige Schritte von der U-Bahn-Station Rossauer Lände (U4) entfernt, genießen Sie hier beste Anbindung in alle Richtungen. Die Innenstadt (Schottenring) erreichen Sie in nur 10 Gehminuten. Trotz der zentralen Lage profitieren Sie von entspannter Atmosphäre, zahlreichen Grünflächen und einem hohen Freizeitwert entlang des Kanals.

Besonders geeignet für:

Diese Wohnung bietet durch ihren großzügigen Grundriss und die attraktive Lage vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: ob als großzügiges Familiendomizil, Wohngemeinschaft oder als Ordination/Praxis in zentrumsnaher Lage – hier finden Sie den idealen Raum für Ihre Pläne. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – diese Wohnung ist bezugsbereit und wartet auf Sie!

Der Preis € 1.490.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!

Heizkostenangaben nicht verfügbar! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 90.0

darf: kWh/(m²a)

Klasse Heizw C

ärmebedarf:
Faktor Gesam 2.13
tenergieeffizie
nz:
Klasse Faktor D
Gesamtenergi
eeffizienz: