## **RESERVIERT - HISTORISCHES BAUJUWEL**



Innenhof V

Objektnummer: 0001010660

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

## Zahlen, Daten, Fakten

Haus - Mehrfamilienhaus Art:

Land: Österreich 1020 Wien PLZ/Ort:

Baujahr: 1698 Möbliert: Teil

Wohnfläche: 720,00 m<sup>2</sup> 59,00 m<sup>2</sup> Nutzfläche: Zimmer: 16 Bäder: 6

WC:

Heizwärmebedarf: E 157,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a D 2,05

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis: 2.650.000,00 €

Betriebskosten: 176,36 € Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

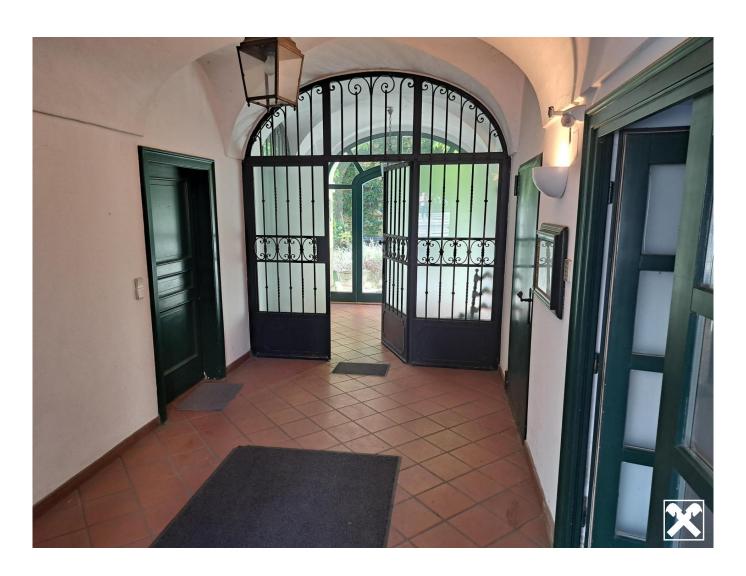
# **Ihr Ansprechpartner**



### **Thomas Plesiutschnig**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1 1020 Wien

T +43517517



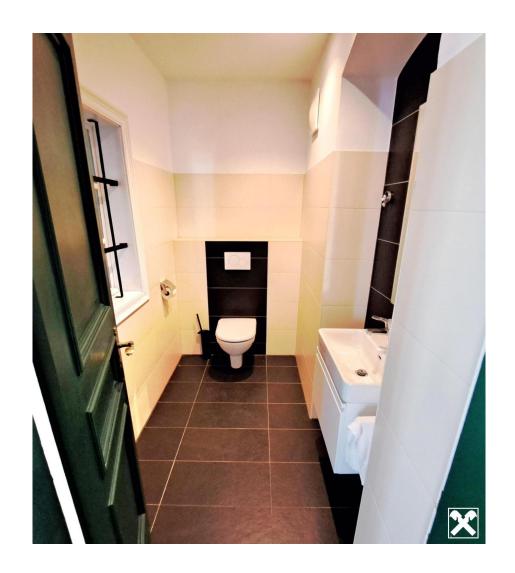




















































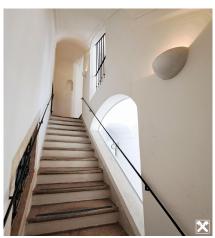










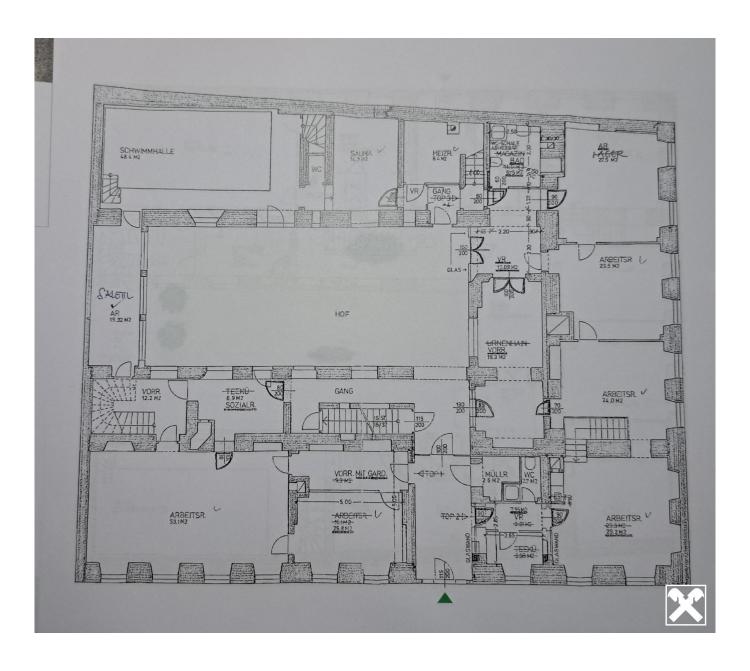


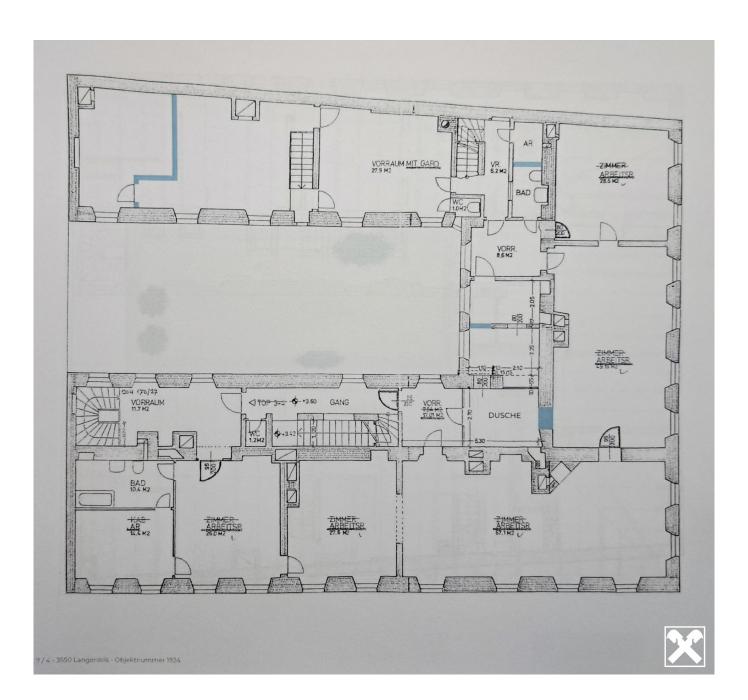


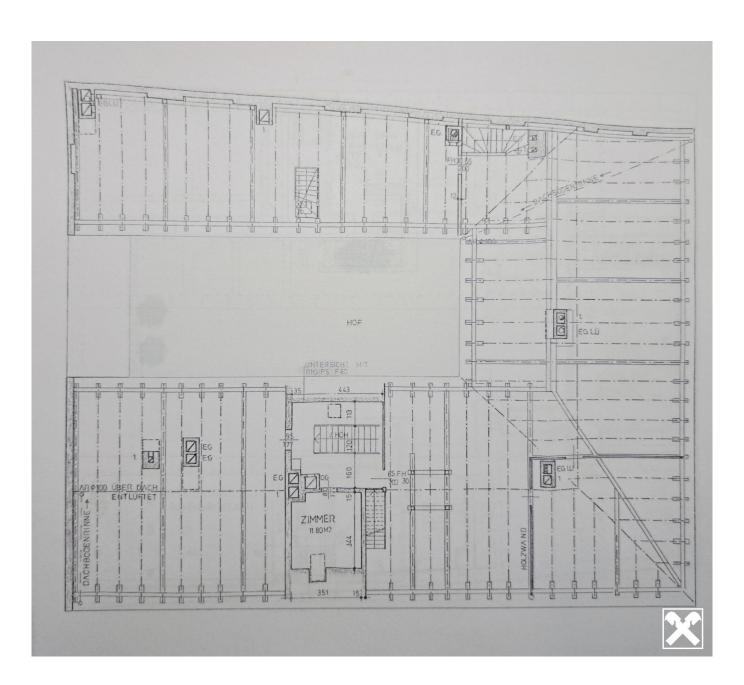


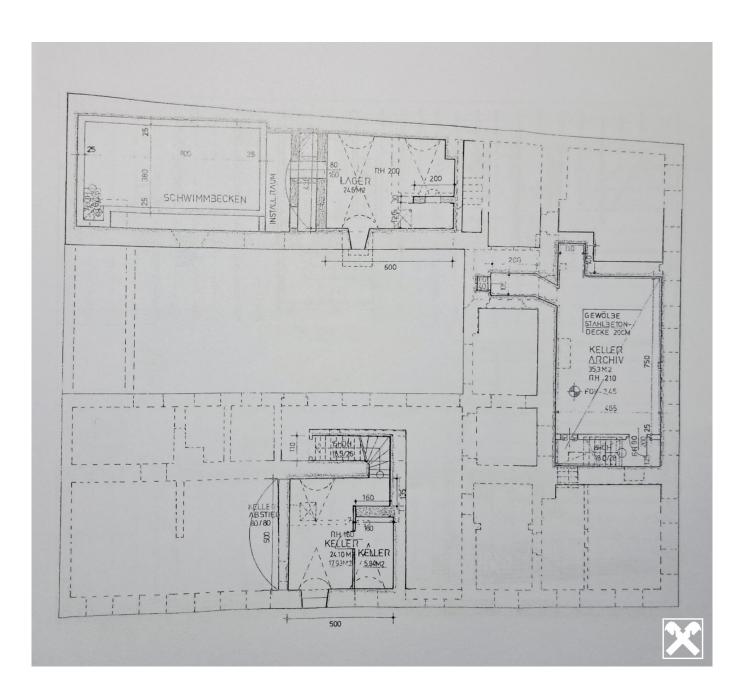


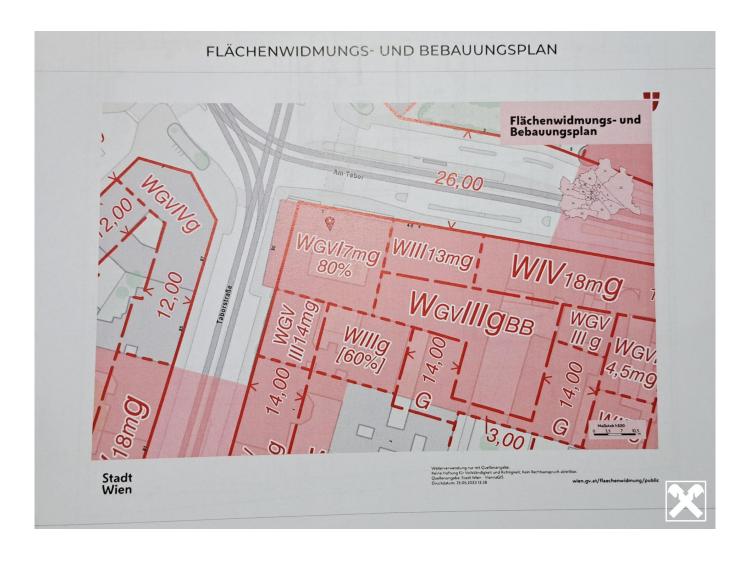








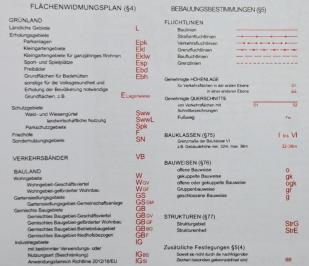




### FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLAN

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DEN FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLAN

21. März 2019









#### FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLAN



Weiterverwendung nur mit Quellenangabe.

### **Objektbeschreibung**

#### Historisches Mauthaus – Barockjuwel mit Indoor-Pool und Weinkeller

#### Objektbeschreibung

Das denkmalgeschützte Mauthaus *Am Tabor 2* ist ein einzigartiges Stück Wiener Stadtgeschichte. Errichtet im Jahr 1698 als Mauth- und Zollhaus, präsentiert es sich heute als exklusive Liegenschaft, die historische Architektur mit moderner Ausstattung verbindet.

Das zweigeschossige Gebäude mit idyllischem Innenhof, Salettl und großzügigen Wohnsowie Repräsentationsflächen bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als außergewöhnliches Eigenheim, repräsentatives Stadthaus oder Geschäftssitz mit historischem Flair.

#### Lage

Das Objekt liegt im Herzen des 2. Bezirks, Leopoldstadt, in direkter Nähe zum Augarten und verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung:

- U-Bahn-Station Taborstraße (U2)
- Straßenbahnlinie 2 in Gehminuten
- Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Kulturangebote in der Umgebung

Denkmalschutz - diese Gebäude unterliegt dem Denkmalschutz.

#### **Eckdaten**

Grundstücksfläche: 679 m²
 Gesamtnutzfläche: 779 m²
 Raumaufteilung: 16 Zimmer

Etagenaufteilung:
Erdgeschoss: 341 m²
Obergeschoss: 379 m²

• Kellergeschoss: 59 m² (Weinkeller, Lagerräume)

• Dachboden: 548 m<sup>2</sup>

#### Ausstattung & Highlights

- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- Wellness & Freizeit: Indoor-Schwimmbad, Sauna, idyllischer Innenhof mit Salettl
- Bäder & Sanitär: 6 Badezimmer, 4 Toiletten
- Küchen: 3 voll ausgestattete Küchen
- Besonderheiten:
- 2 offene Kamine
- Weinkeller
- Fußbodenheizung in großen Teilen des Hauses
- Historische Gewölbedecken und Stuckverzierungen
- Großzügige, hohe Räume mit barockem Flair
- Anschlüsse: Wasser, Kanal, Gas, Strom vorhanden

Diese Immobilie bietet eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten und ist durch ihre Lage und Ausstattung besonders attraktiv.

Gerne erfahren sie mehr über diese Liegenschaft, wenn sie mir heute noch eine Anfrage senden.

Freue mich schon, ihnen diese besondere Immobilie persönlich präsentieren zu dürfen.

Anbotspreis: € 2.650.000,-

#### Kontakt

**Exklusiver Verkauf:** 

#### **Thomas Plesiutschnig**

? 0664 / 6051751764

?? thomas.plesiutschnig@riv.at