

Für Musikliebhaber und Wienliebende: Ikonische Eigentumswohnung zwischen Oper und Musikverein



Objektnummer: 583311

Eine Immobilie von Elisabeth Rohr Real Estate e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1955
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 94,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.390.000,00 €
Betriebskosten:	234,39 €
Heizkosten:	185,40 €
USt.:	63,89 €
Provisionsangabe:	

50.040,00 € inkl. 20% USt.

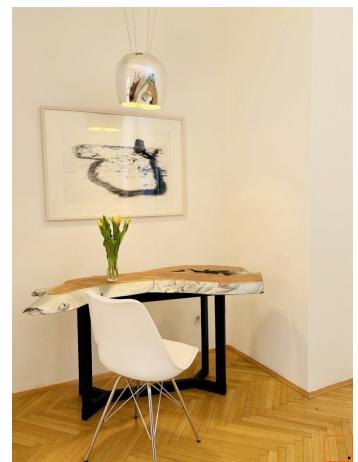
Ihr Ansprechpartner

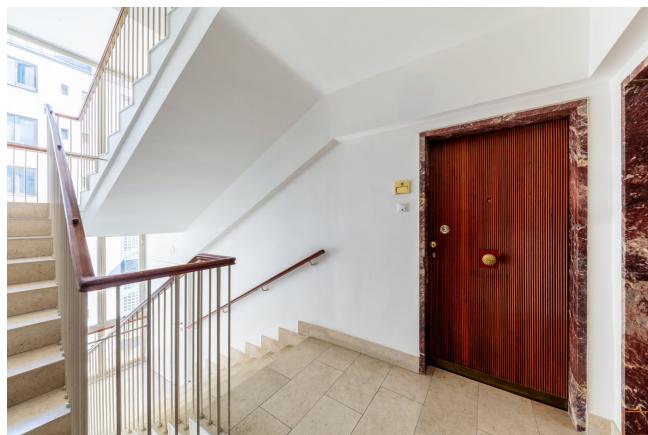


Nina Kathan

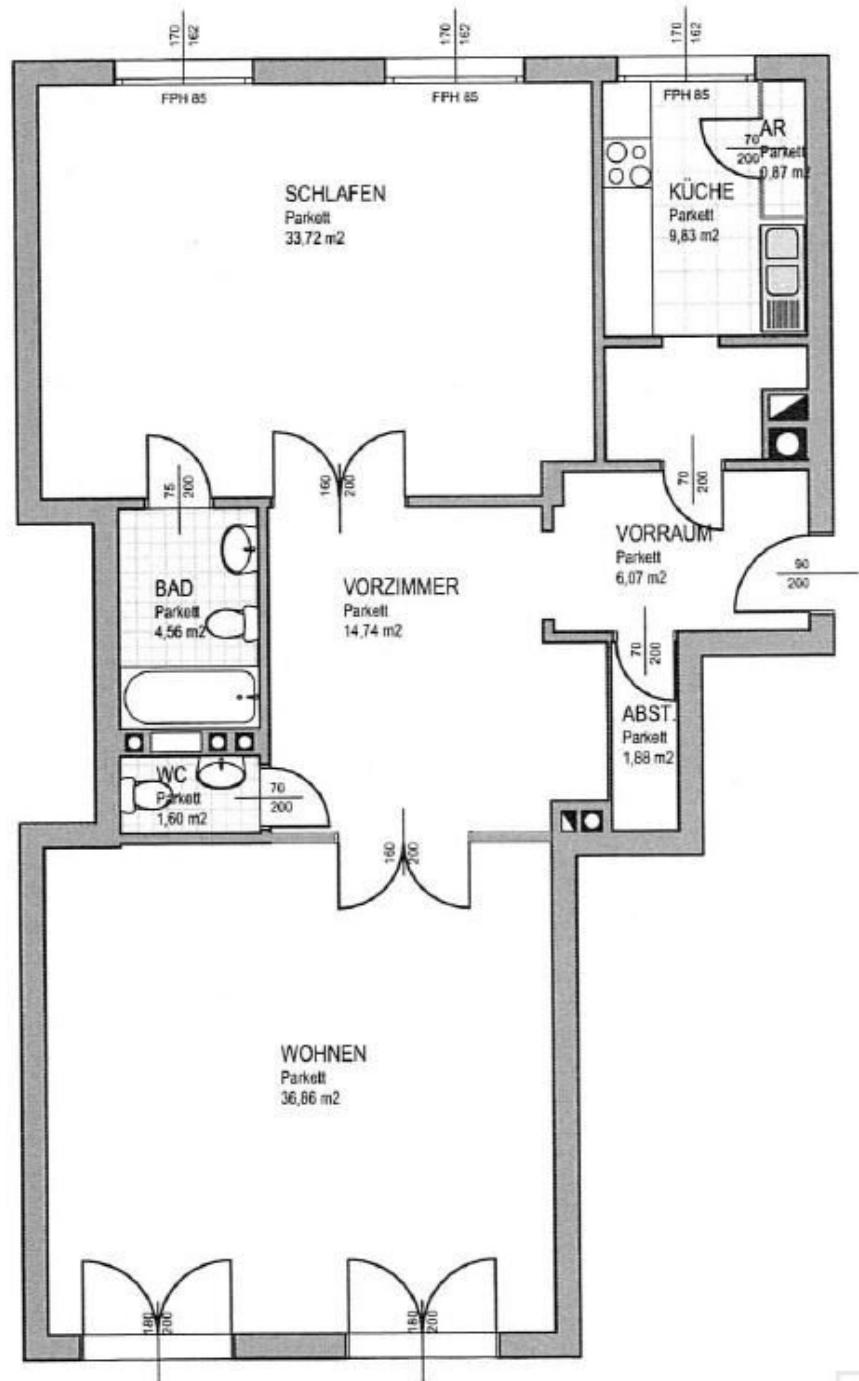
Elisabeth Rohr Real Estate e.U.
Mariahilfer Straße 47/5/2
1060 Wien



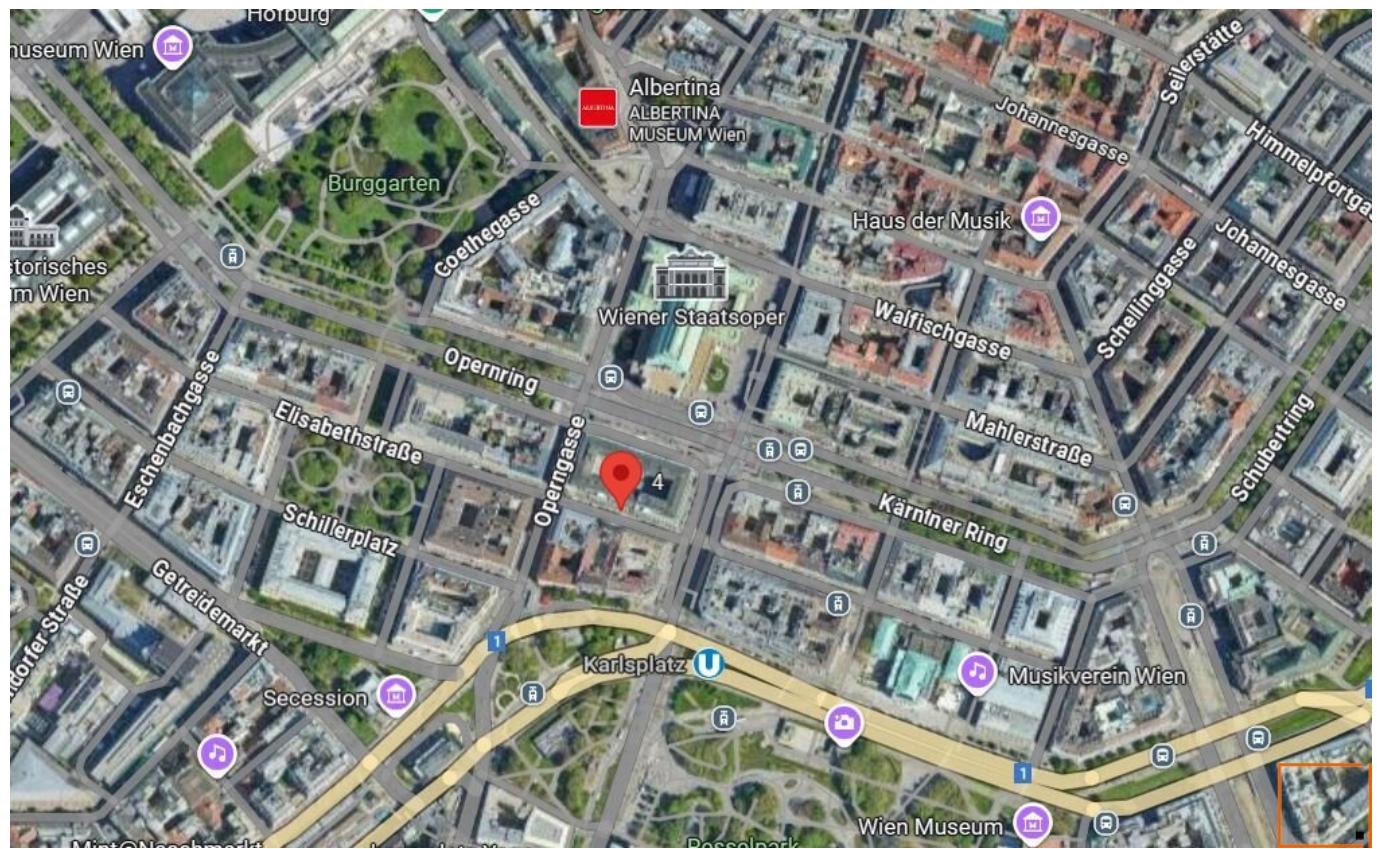












Objektbeschreibung

Zeitlose Eleganz am Opernring – Wunderbares Pied à Terre in der Stadt der Musik

Diese großzügig geschnittene Wohnung befindet in absoluter Toplage im 4. Obergeschoß des Opernringhofs – direkt gegenüber der Wiener Staatsoper, aber auf die ruhige, abgewandte Seite mit Blick auf schöne Gründerzeithäuser und-dächer. In diesem Teil der Wiener Innenstadt vereint sich wie nirgendwo sonst kultiviertes Wohnen mit urbanem Lebensgefühl.

Raumaufteilung

Eleganz und Stil zeichnen diese sehr schick möblierte und lichtdurchflutete Wohnung in sensationeller Lage aus.

- Vorraum
- Abstellraum
- Einbauküche mit kleinem Vorraum
- einladendes Vorzimmer / Entrée
- Gäste Toilette
- lichtdurchfluteter Wohnsalon mit Blick auf die Operngasse
- ruhiges Schlafzimmer in Richtung Innenhof mit en suite Badezimmer

Die moderne Küche ist voll ausgestattet und überzeugt mit hochwertigen Arbeitsflächen und einem großen Fenster, das den Raum mit natürlichem Licht erfüllt.

Der edle Eichenholzboden, der im klassischen Fischgrätstil verlegt ist, rundet das stilvolle Gesamtbild dieser besonderen Immobilie ab.

Diese ikonische 2.5-Zimmerwohnung befindet sich im renommierten Opernringhof, einem architektonischen Meisterwerk der 1950er-Jahre. Errichtet zwischen 1955 und 1959, besticht das Gebäude durch seine elegante, klare Linienführung und den Einsatz hochwertigster Materialien wie italienischem Marmor und Mannersdorfer Stein – eine Hommage an die reduzierte, funktionale Ästhetik der Wiener Nachkriegsmoderne.

Ausstattung

- Parkettboden in den Wohnräumen
- Küche mit Markengeräten inkl. Waschmaschine und Trockner
- Badezimmer mit hochwertigen Mosaikfliesen, Wanne mit Whirlpoolfunktion, Toilette
- hofseitiges Schlafzimmer mit Klimaanlage
- Alu-Holzfenster
- französische Fenster im Wohnsalon
- Fernwärme
- angenehme Raumhöhe

Zu erwähnen wäre noch, dass PKW-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Miete angeboten werden!

Lage, Infrastruktur und Umgebung

Das vielfältige kulturelle und kulinarische Angebot des ersten Bezirks liegt direkt vor Ihrer Haustür. Die Oper liegt direkt gegenüber, der Musikverein sowie das Konzerthaus sind nur wenige Gehminuten entfernt. Das berühmte Hotel Sacher liegt schräg gegenüber. Auch die Sezession und die Albertina sind in zwei Gehminuten erreichbar.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Es gibt zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten – Kärntnerstraße, Graben, Kohlmarkt und das Goldene Quartier sind nur wenige Minuten entfernt. Selbstverständlich können alle Einkäufe des täglichen Bedarfs auch zu Fuß erledigt werden, und der beliebte Naschmarkt ist ebenfalls ganz in der Nähe.

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist hervorragend. In nur 2 Minuten erreichen Sie die Straßenbahnlinien 1, 2, D und 71 sowie die U-Bahnlinien 1, 2 und 4.

Wir möchten Ihnen alle Informationen geben, die Sie benötigen. Jeder hat andere Prioritäten. Sollten Sie Fragen zu einem bestimmten Thema haben, beantworten wir diese gerne oder übernehmen die Recherche für Sie!

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie persönlich zu präsentieren!

Ihr Team von Elisabeth Rohr Immobilien

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap