# Exklusives Wiener Stadthaus mit 350m<sup>2</sup> Wohnfläche: Purer Luxus im Westen von Wien



Wohnzimmer

Objektnummer: 1748/116

Eine Immobilie von EUV Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Villa Land: Österreich PLZ/Ort: 1150 Wien

Baujahr: 1900 Möbliert: Voll

Wohnfläche: 420,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 6
Bäder: 3
Terrassen: 1
Stellplätze: 4

Heizwärmebedarf: 84,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** 1,75

**Kaufpreis:** 3.100.000,00 €

Infos zu Preis:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Au

# **Ihr Ansprechpartner**

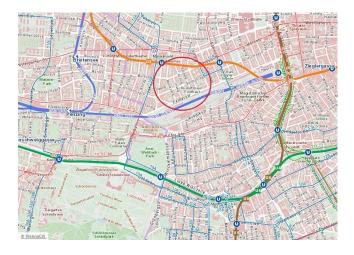
## **Engel & Völkers Wien MMC**

EUV Immobilien GmbH Kärntner Ring 4 / 2 1010 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









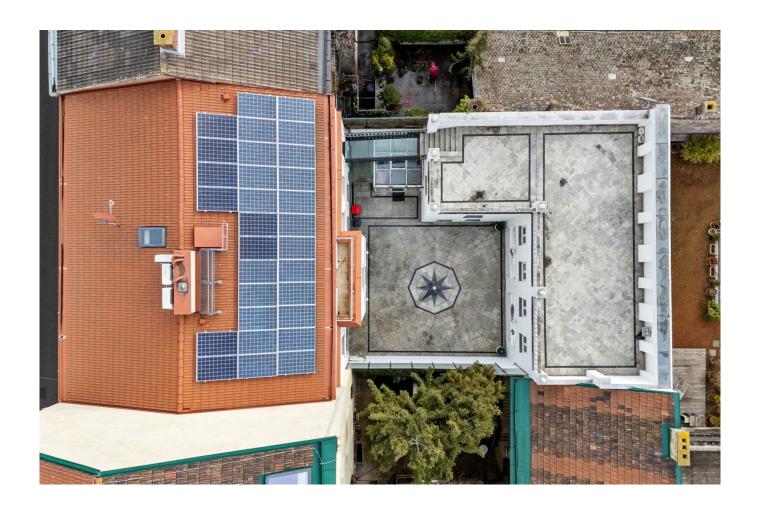




















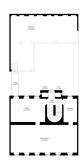


A-

Az









 $A_{\epsilon}$ 

## **Objektbeschreibung**

Entdecken Sie dieses exquisite Stadthaus in Wien mit einer Wohnfläche von ca. 350 m<sup>2</sup>! Dieses großzügige Anwesen mit sechs Zimmern, drei Schlafzimmern und drei Badezimmern bietet luxuriösen Wohnkomfort in einem stilvollen Ambiente. Das um ca. 1900 erbaute und 2015 umfassend modernisierte Haus verbindet den Charme vergangener Zeiten mit zeitgemäßem Luxus. Eine besonders elegante Atmosphäre entsteht durch die hochwertigen Materialien und die exklusive Ausstattung im Versace-Stil: Vom edlen Steinboden bis hin zu sorgfältig ausgewählten Accessoires wurde bei diesem einzigartigen Stadthaus auf jedes Detail geachtet. Die Innenausstattung besticht durch eine moderne Einbauküche, ein luxuriöses Badezimmer und stilvolle Seidentapeten. Zwei bis drei Garagenplätze bieten reichlich Platz für Ihre Fahrzeuge. Ein weiteres Highlight ist die ca. 94 m² große Dachterrasse, die sich perfekt für entspannte Stunden im Freien eignet. Zusätzlichen Stauraum bietet ein ausgebauter Keller, während ein integriertes Fitnessstudio sowie ein umfassendes Sicherheitssystem mit Alarmanlage und elektronischem Tor für höchsten Komfort und Sicherheit sorgen. Beheizt wird die Immobilie zentral über eine Gasheizung. Ergänzend zum Haupthaus verfügt die Liegenschaft über ein weiteres Apartment im Innenhof, das aktuell unbefristet vermietet ist. Die gelungene Kombination aus historischem Charme und modernem Komfort macht dieses Anwesen zu einer außergewöhnlichen Gelegenheit. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <2.000m

#### **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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap