

Exklusive Familienwohnung in historischer Lage nahe der Karlskirche



Objektnummer: 1691

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien,Wieden
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	159,05 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,73 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	1.950.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Evgeny Pilnikov

Luxury Immobilien GmbH
Krugerstrasse 3 / 11

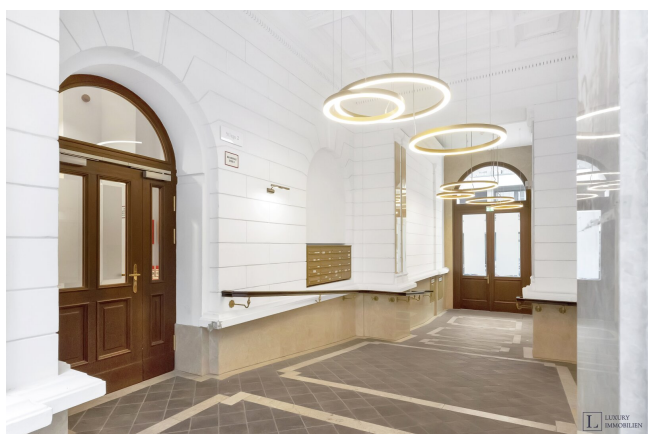














Übersicht 5.Stock



Maßstab 1:100 bei A3 – Planstand: 19.01.2019
Zeichner: R

Objektbeschreibung

Nach einer aufwendigen Renovierung erstrahlt dieses historische Gebäude in neuem Glanz und bietet eine prestigeträchtige Adresse, an der die Eleganz des alten Wiens auf modernen Wohnkomfort trifft.

Die Liegenschaft befindet sich im renommierten Botschaftsviertel, nur wenige Schritte vom Schloss Belvedere entfernt, und vereint Geschichte, Kultur und Ruhe auf einzigartige Weise. Begrünte Innenhöfe, private Gärten, Balkone und Terrassen schaffen eine Oase der Entspannung im Herzen der Stadt. Exklusive Dachterrassen bieten zudem atemberaubende 360°-Ausblicke über Wien. Ein Tiefgaragenstellplatz rundet das Angebot ab.

Diese großzügige Wohnung überzeugt mit eleganter Ausstattung und einer durchdachten Raumaufteilung – perfekt für stilvolles Wohnen in zentraler Lage.

Raumaufteilung

Die Wohnung empfängt Sie mit einer großzügigen Diele, die in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit offener Küche führt. Drei geräumige Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer sowie Badezimmer bieten viel Platz für die ganze Familie und Gäste. Abgerundet wird das Raumkonzept durch einen Hauswirtschaftsraum, zwei Balkone und eine große Terrasse, die den Wohnbereich nach außen erweitert.

Komfort & Technik

Fußbodenheizung, Klimaanlage sowie Fernwärme für Heizung und Warmwasser sorgen das ganze Jahr über für ein angenehmes Raumklima. Die Wohnung wird im **Edelrohbau** übergeben und kann individuell nach den Wünschen des Käufers fertiggestellt werden.

Parken

Der Preis beinhaltet 1 Parkplatz.

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

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 <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap