

"Lycée Français de Vienne - klassischer Altbaufair mit moderner Wohnqualität"



01. Eigentumswohnung 1090 Wien

Objektnummer: 1626_24341

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	ca. 1920
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	140,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,14
Kaufpreis:	1.798.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

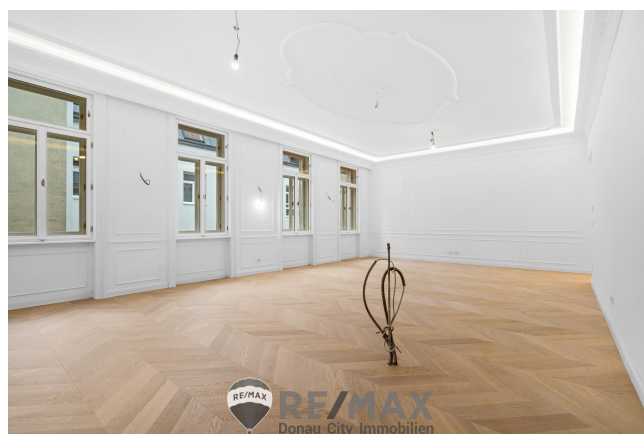
Ihr Ansprechpartner

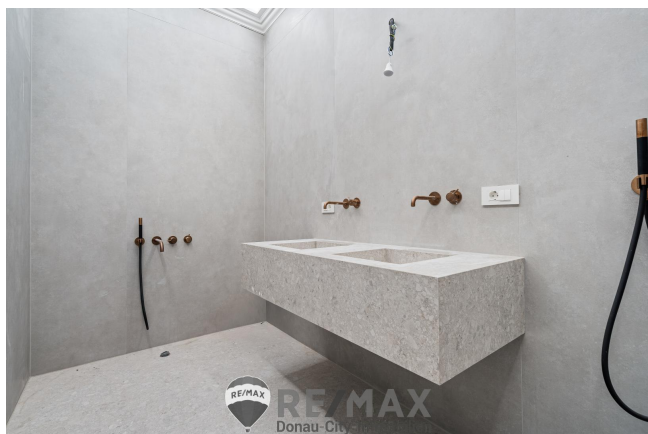


Wilhelm Fetscher

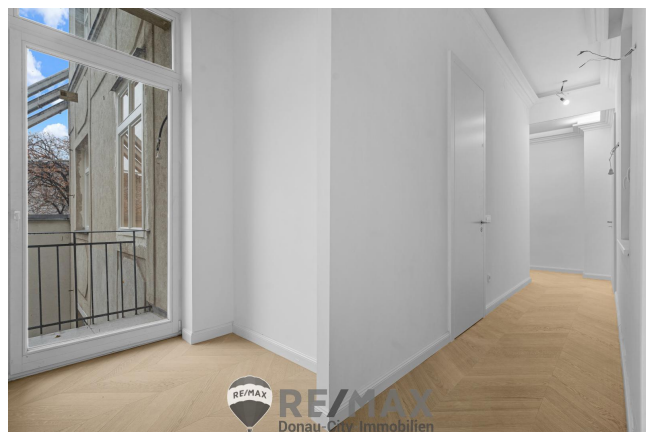
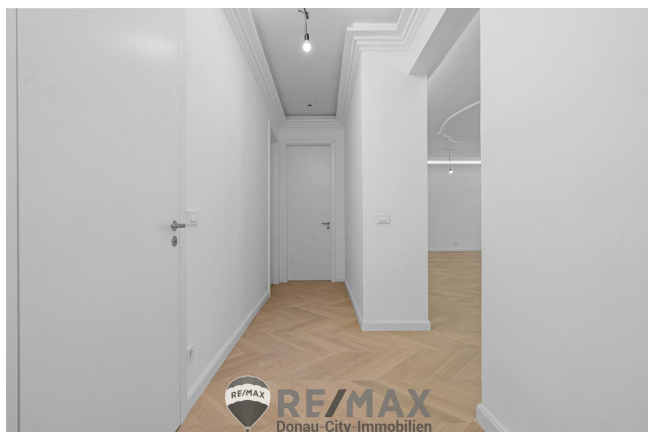
RE/MAX Favorit
Operngasse 26
1040 Wien

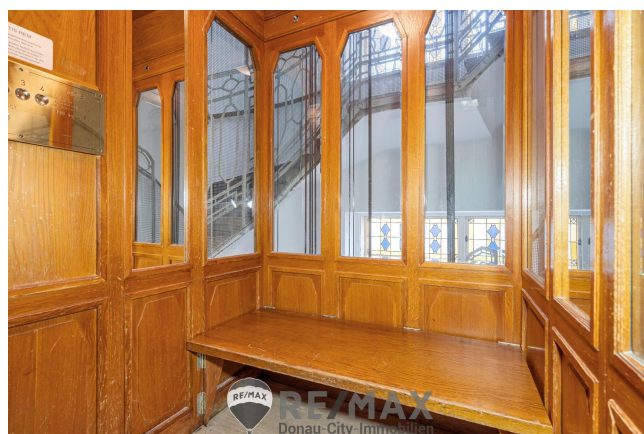
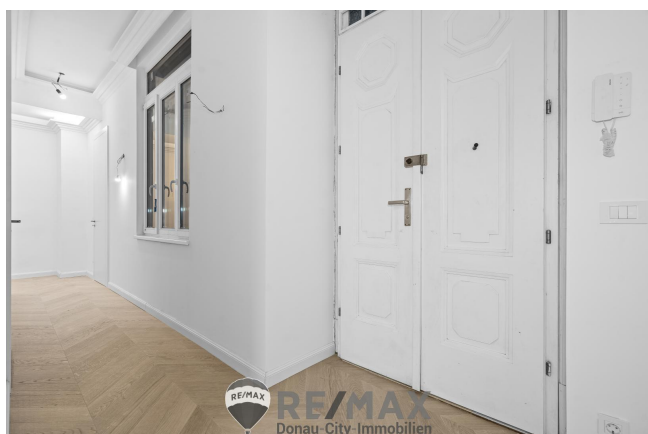
H +43 699 10 10 26 76













WIR FEIERN



25 Jahre
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

ERFOLG DURCH VERTRAUEN !
 **RE/MAX**
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

Verkauft wird eine ca. 140 m² große Wohnung, die sich in einem wunderschönen Jugendstil-Haus in 1090 Liechtensteinstrasse 23 befindet, in unmittelbarer Nähe des bekannten Palais Liechtenstein und der französischen Schule „Lycée Français de Vienne“. Angenehm ruhig und doch mitten im pulsierenden Leben beeindruckt das stattliche Gründerzeithaus mit einer einzigartigen Atmosphäre. Durch die hofseitige Lage herrscht in der gesamten Wohnung angenehme Ruhe.

HIGHLIGHTS

Erstbezug nach hochwertiger Sanierung
Großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche
3 Schlafzimmer
2 Badezimmer mit Badewanne, Walk-In-Dusche, Doppelwaschtisch und WC
Im Vorzimmer WC: separat mit Handwaschbecken
absolute Ruhelage
Balkon in den Innenhof
Fußbodenheizung
alle Zimmer zentral begehbar
Deckenstuck und Vertäfelungen im Alt-Wien Stil

WASCHMASCHINENANSCHLUSS: im Wirtschaftsraum

LIFT: schöner Personenlift im Haus

STOCKWERK: 3. Stock mit Lift

HEIZUNG: Gas-Etagenheizung Brennwertgerät, Fußbodenheizung

KELLERABTEIL: ca. 2 m²

BETRIEBSKOSTEN: € 423,13

VERKEHRSANBINDUNG: Bushaltestelle Berggasse (Linie 40A) direkt vor der Haustür

Heizkostenangaben nicht verfügbar!

Es wird hiermit auf ein Naheverhältnis zum Abgeber hingewiesen.

For sale is an apartment of approx. 140 sqm. - located in a beautiful Art-Nouveau-House in the immediate vicinity of the famous Palais Liechtenstein and the French school "Lycée Français de Vienne".

Pleasantly quiet and yet in the middle of pulsating life, the stately "Gründerzeit"-house impresses with a unique atmosphere.

Due to the courtyard-side location the entire apartment is pleasantly quiet.

HIGHLIGHTS

first-time occupancy after high-quality renovation

spacious living room with open kitchen
3 bedrooms
2 bathrooms with bathtub, walk-in shower, double-washbasin and WC
separate WC with hand basin
absolute quiet location
balcony to the inner courtyard
underfloor heating
all rooms centrally accessible
ceiling stucco and paneling in the "old Vienna style"

WASHING MACHINE CONNECTION: in the utility room

LIFT: beautiful passenger lift in the house

FLOOR: 3rd floor

HEATING: gas floor heating, underfloor heating

CELLAR COMPARTMENT: approx. 2 sqm.²

RUNNING COSTS: € 423,13

TRANSPORTATION: Bus stop Berggasse (line 40A) directly in front of the house door

Heating cost data not available!

Reference is hereby made to a close relationship with the seller. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwä 117.0 k

rmebedWh/(m²

arf: a)

Klasse D

Heizwä

rmebed

arf:

Faktor 2.14

Gesam

tenergi

eeffizie

nz:

Klasse D

Faktor

Gesam

tenergi

eeffizie

nz: