

## **Stilvolles Cityrefugium am Stephansplatz**



**Objektnummer: IVW-25-12513**

**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	169,40 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 45,31 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,21
<b>Kaufpreis:</b>	2.200.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	294,21 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Massimo Saccomanno**

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse 8  
1010 Wien

T 004366488533219  
H 004366488533219























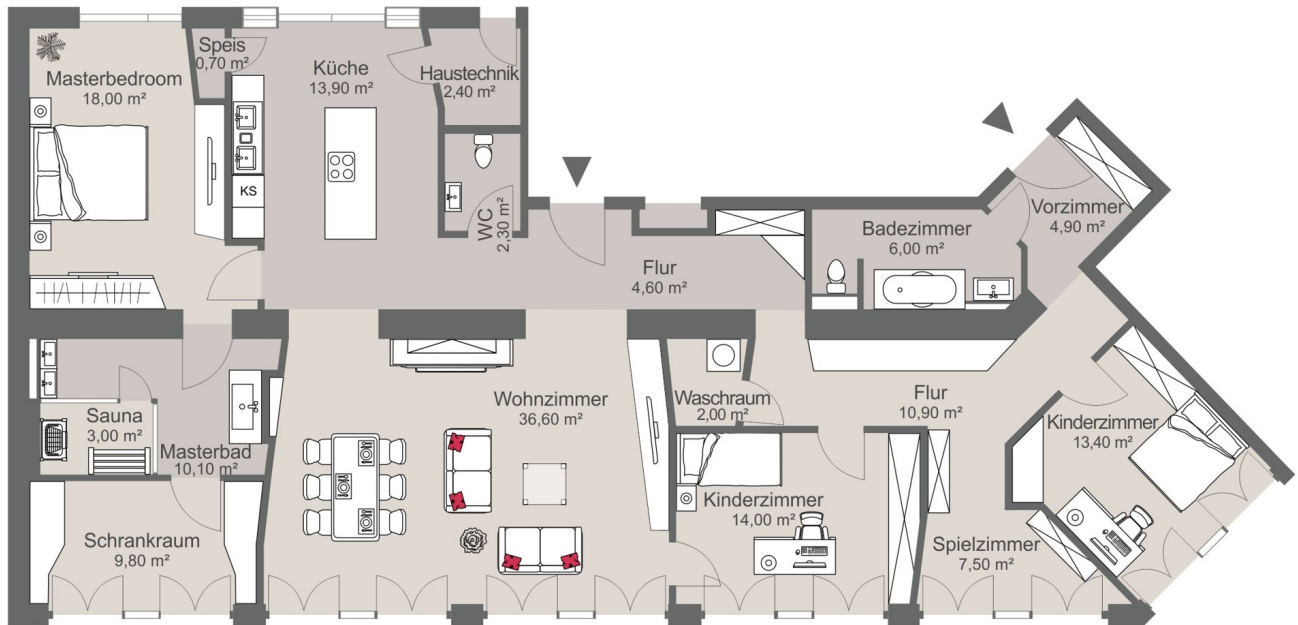












## Objektbeschreibung

Diese exklusive Wohnung im Herzen von Wien bietet urbanen Luxus im anspruchsvollen Design, in bester Lage des 1. Bezirks, nahezu direkt zwischen Stephansplatz und dem Goldenen Quartier gelegen. Die ca. 169 m<sup>2</sup> große Wohnung wurde 2017 mit hochwertigen Materialien aufwendig saniert und bietet ein modernes, offenes Raumkonzept, das von großzügigen Fensterflächen und luxuriösen Parkettböden begleitet wird. Das stilvolle Design zieht sich durch die gesamte Wohnung, die sowohl funktional als auch ästhetisch überzeugt. Der großzügige Wohn- und Essbereich stellt einen besonderen Mittelpunkt dar. Die voll ausgestattete Designküche mit Kochinsel und bodentiefen Fenstern, die in den Hof gerichtet sind, ist ein weiteres Highlight, das in Kombination mit dem offenen Raumkonzept für eine außergewöhnliche Wohnatmosphäre sorgt. Das Hauptschlafzimmer überzeugt mit einem begehbaren Kleiderschrank und einer privaten Sauna. Zwischen den zwei weiteren Zimmern, die wahlweise als Kinder- oder Homeofficebereiche genutzt werden können, befindet sich ein vielseitig gestaltbarer Zwischenbereich und Rückzugsort. Besonders bemerkenswert ist die Möglichkeit, die Wohnung bei Bedarf in zwei separate Einheiten mit eigenem Zugang zu unterteilen, zwei Eingänge sind bereits vorhanden. Dieses von außen betrachtet unscheinbare Wohnjuwel ist gleichermaßen eine stilvolle Familienwohnung oder ein perfektes Pied-à-Terre in einer unverwechselbaren Lage.