

Mitten im Neunten - Loft mit Garten und Terrasse



DSC07561-HDR copy

Objektnummer: IVW-25-12579

Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Loft-Studio-Atelier
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	380,84 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	5
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	101,69 m ²
Keller:	132,76 m ²
Heizwärmebedarf:	223,42 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	2.890.000,00 €
Provisionsangabe:	3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

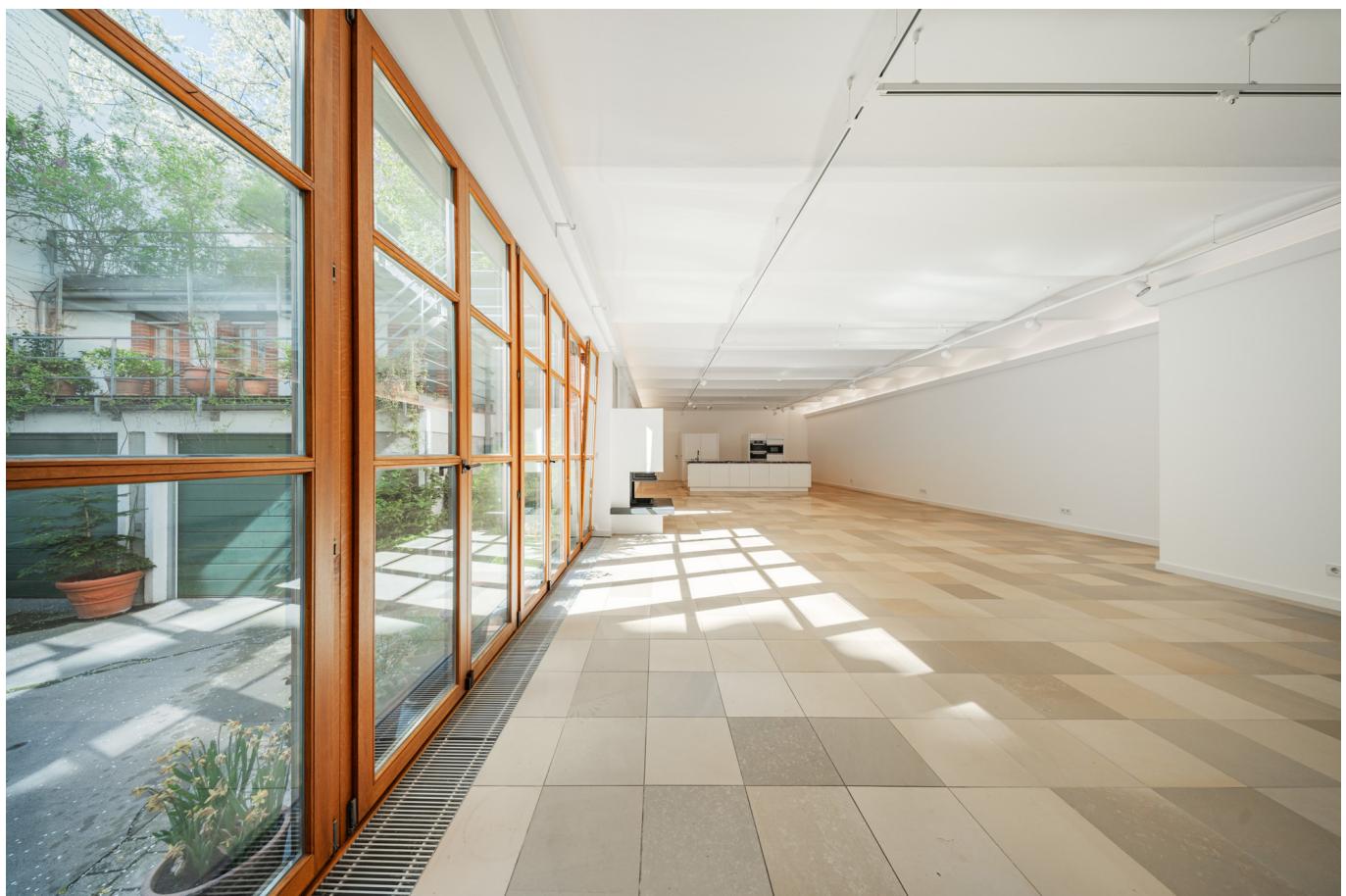
Ihr Ansprechpartner

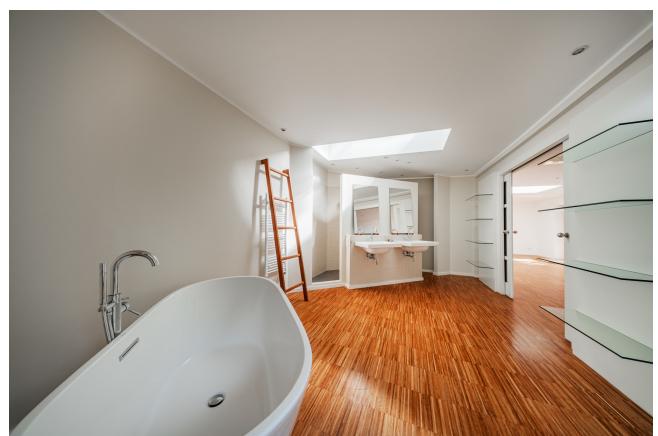


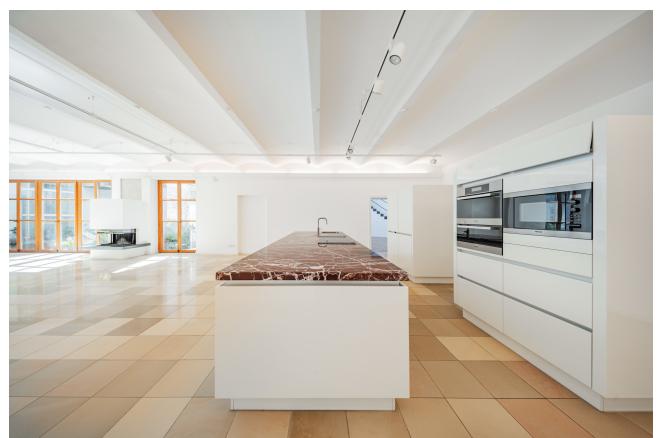
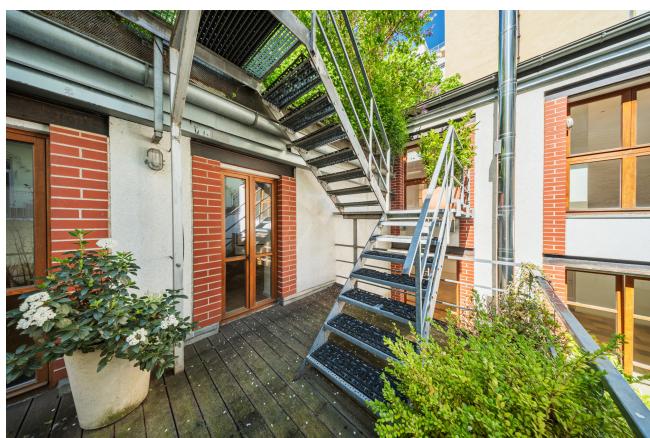
Sonja Kaspar

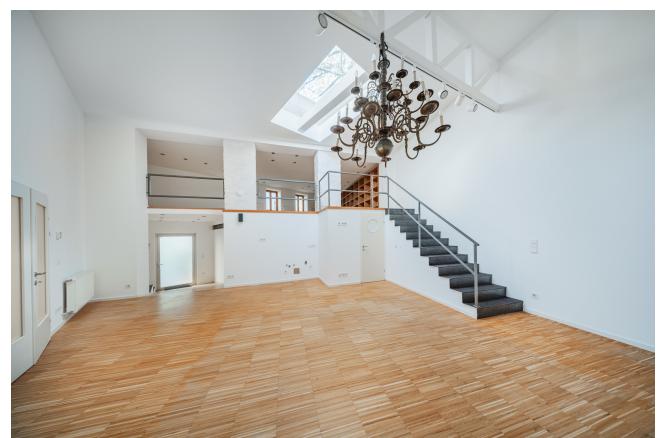
OTTO Immobilien GmbH
Riemergasse 8
1010 Wien

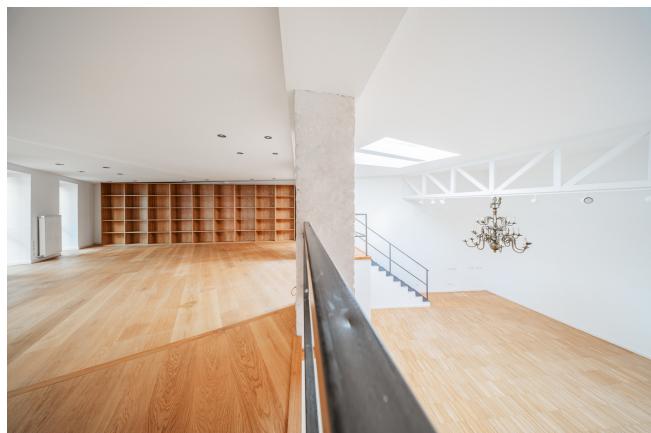


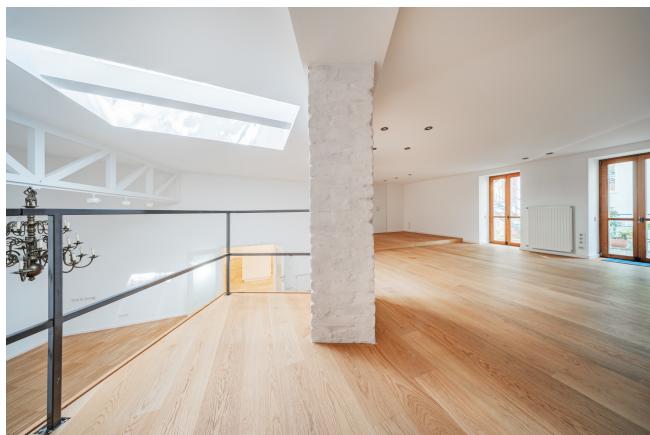






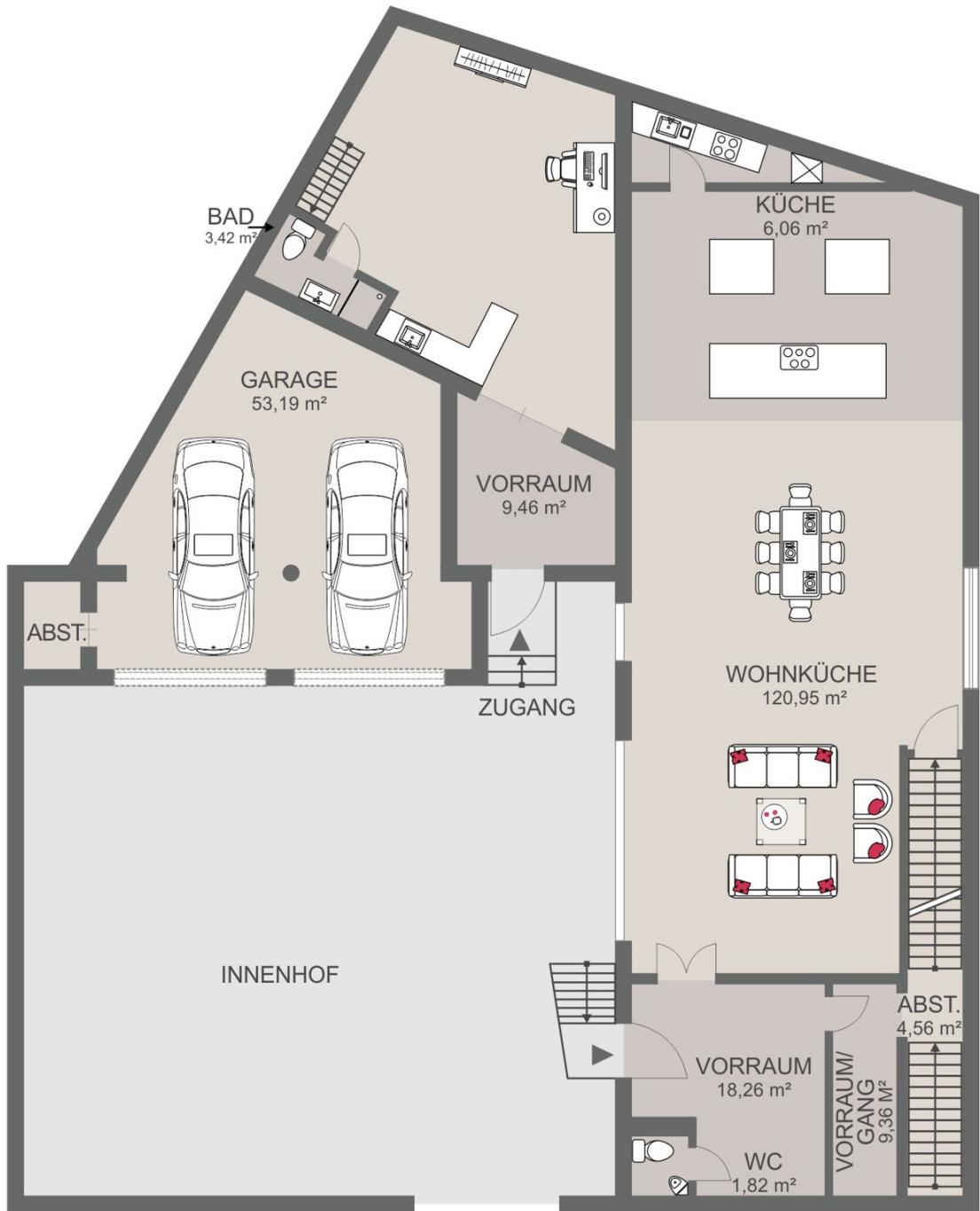


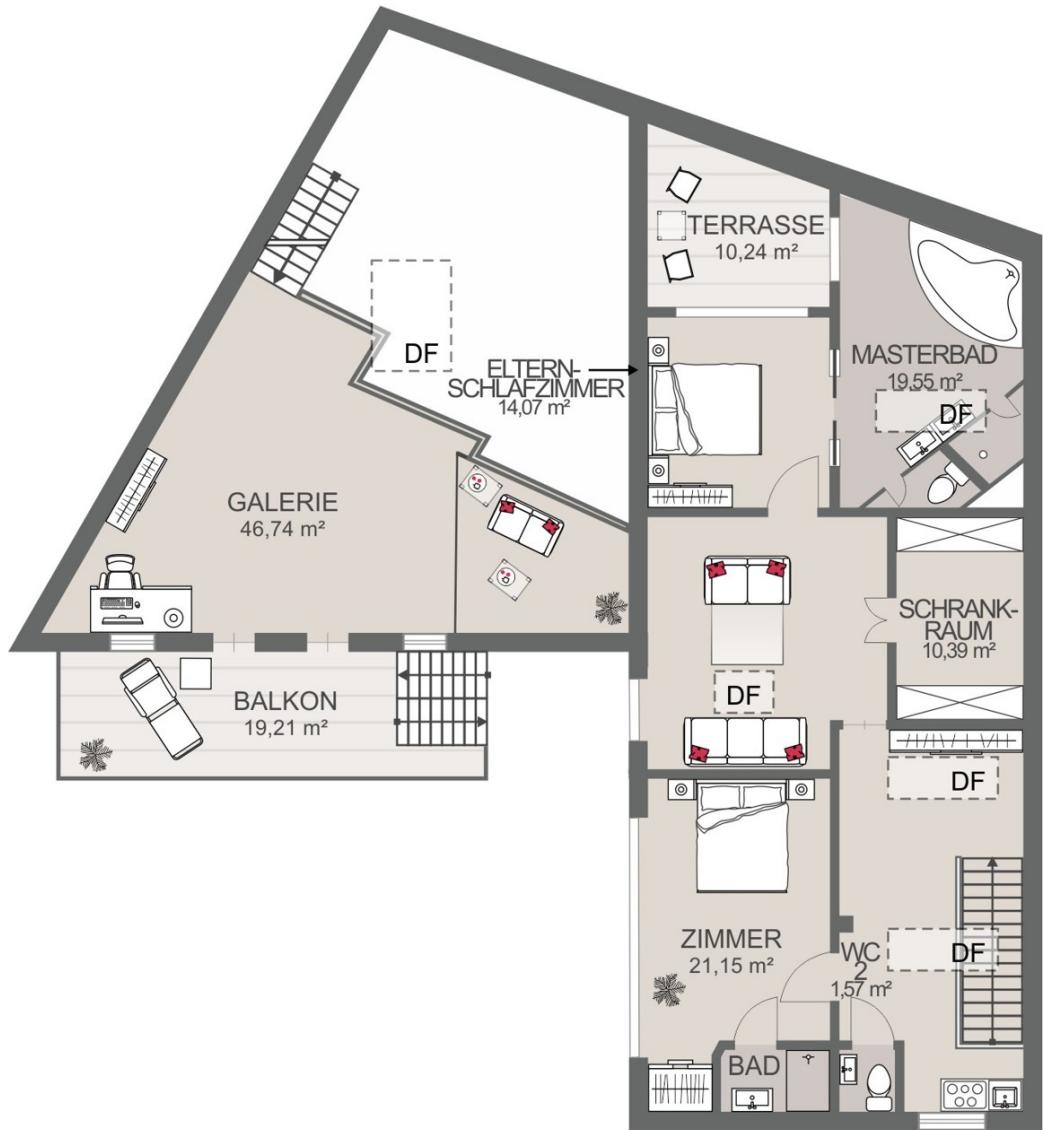


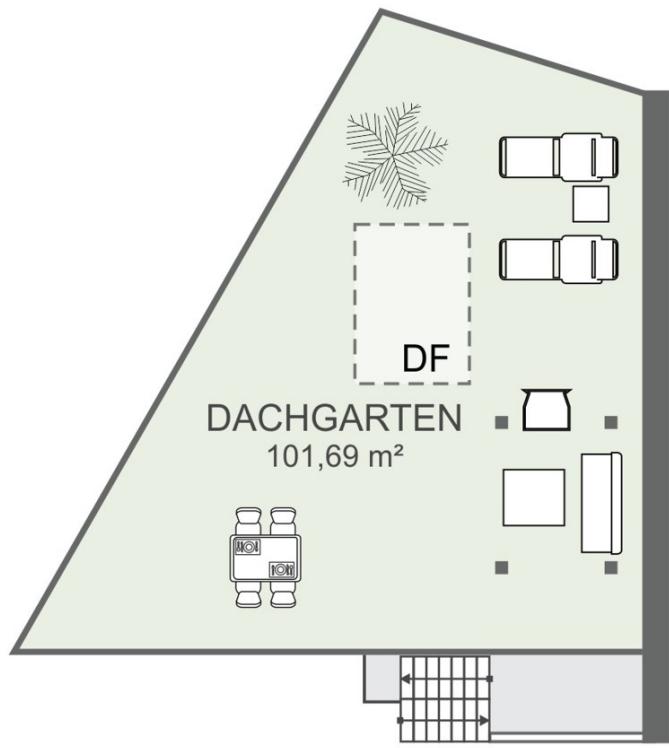


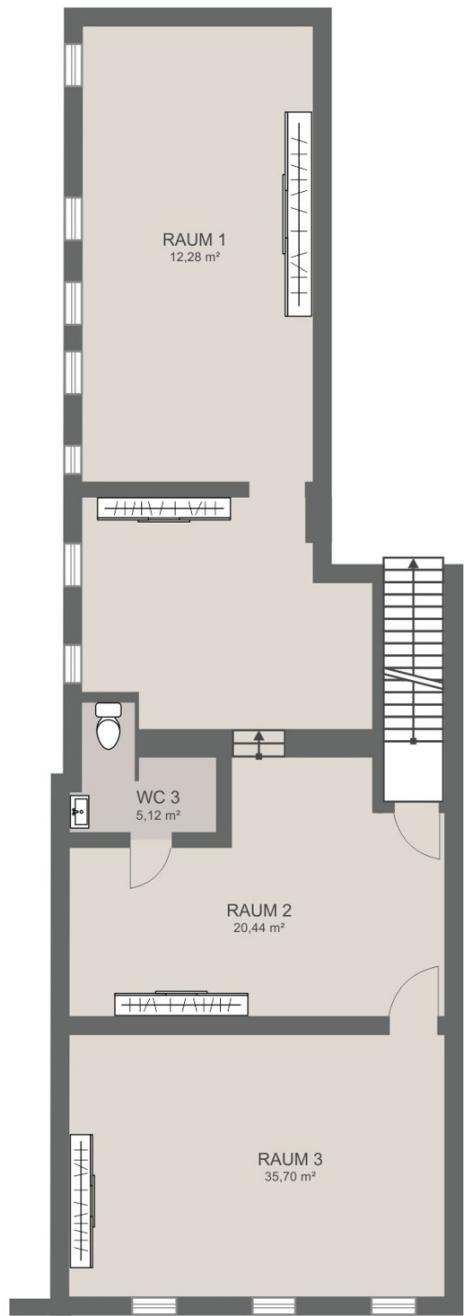












Objektbeschreibung

Gelegen in einer der gefragtesten Lagen Wiens beeindruckt dieses außergewöhnliche Loft mit einem offenen Raumangebot über 380 m², das Großzügigkeit und Offenheit mit Intimität und Geborgenheit verbindet. Im hinteren Bereich eines schönen Gründerzeithauses situiert, bietet diese Wohnung mit Terrasse, Balkon und Garten Privatheit in absoluter Ruhelage, mitten im 9. Bezirk. Im offenen Wohngeschoß befinden sich der überaus großzügige Wohnbereich mit über 120 m² und einer top ausgestatteten Wohnküche, ein großer Vorraum, ein Gäste WC, eine zweite Küche und der Aufgang/Abgang in die weiteren Geschoße. Im oberen Geschoss befinden sich ein Schlafzimmer mit Bad, ein Schlafzimmer mit großem Bad und WC, Schrankraum und Terrasse, ein großer Vorräum, einer Galerie mit direktem Ausgang auf die private Terrasse und zum Garten. Im Souterrain mit 132 m² Fläche befinden sich 3 große, belichtete Räume und 1 WC. Durch die offene Gestaltung bietet das Loft alle Möglichkeiten, den Grundriss an die individuellen Bedürfnisse der neuen Eigentümer anzupassen. Auch eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten wäre sehr gut umsetzbar, Gäste können im Gästebereich verweilen. Entnehmen Sie bitte Details zur Zimmeranzahl den beiliegenden Plänen. Eine eigene Garage mit zwei Stellplätzen ermöglicht das perfekte Wohngefühl.