

## Mitten im Neunten - Loft mit Garten und Terrasse



DSC07561-HDR copy

**Objektnummer: IVW-25-12579**

**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Loft-Studio-Atelier
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	380,84 m²
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	5
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	101,69 m²
<b>Keller:</b>	132,76 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	223,42 kWh / m² * a
<b>Kaufpreis:</b>	2.890.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sonja Kaspar**

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse 8  
1010 Wien

























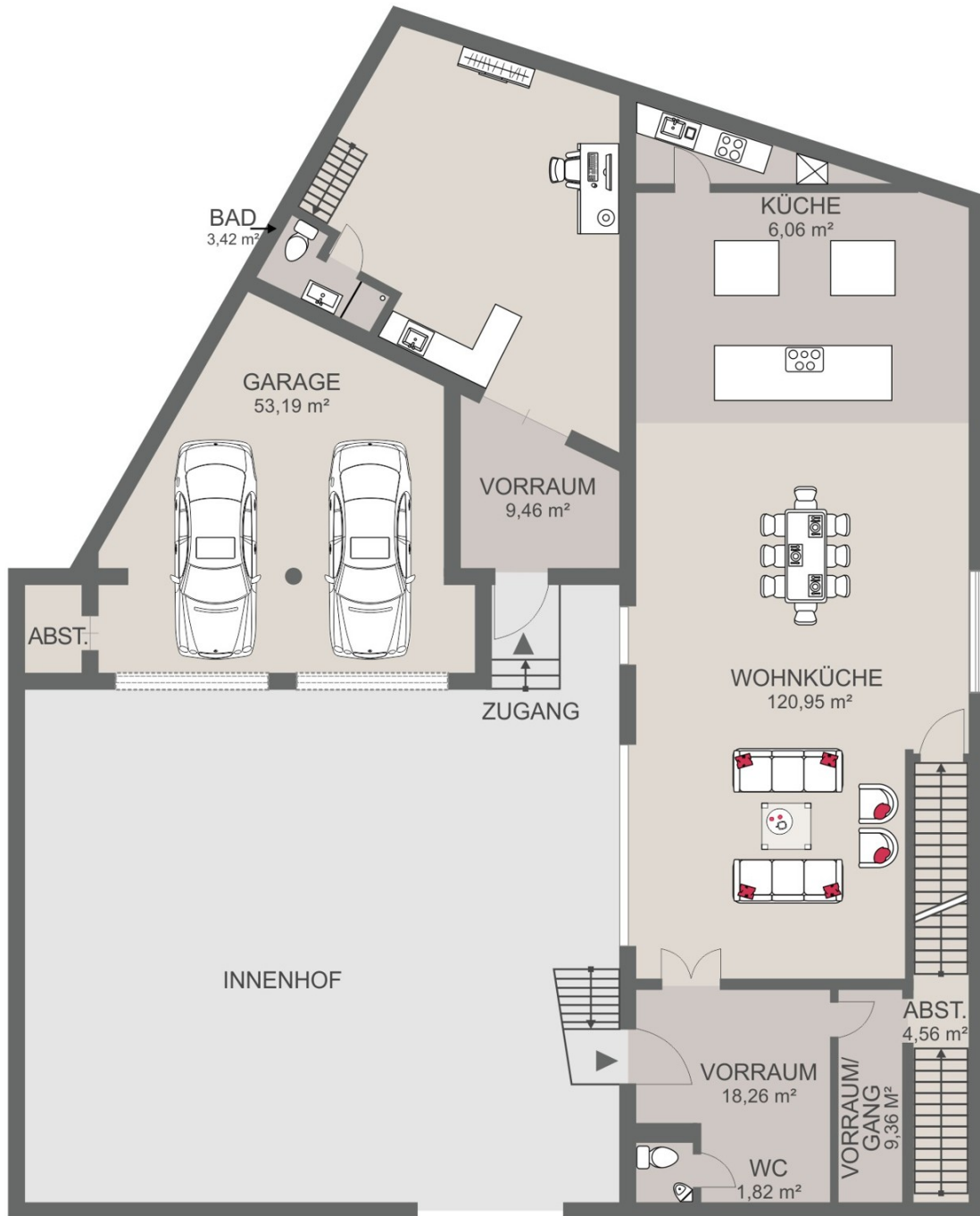




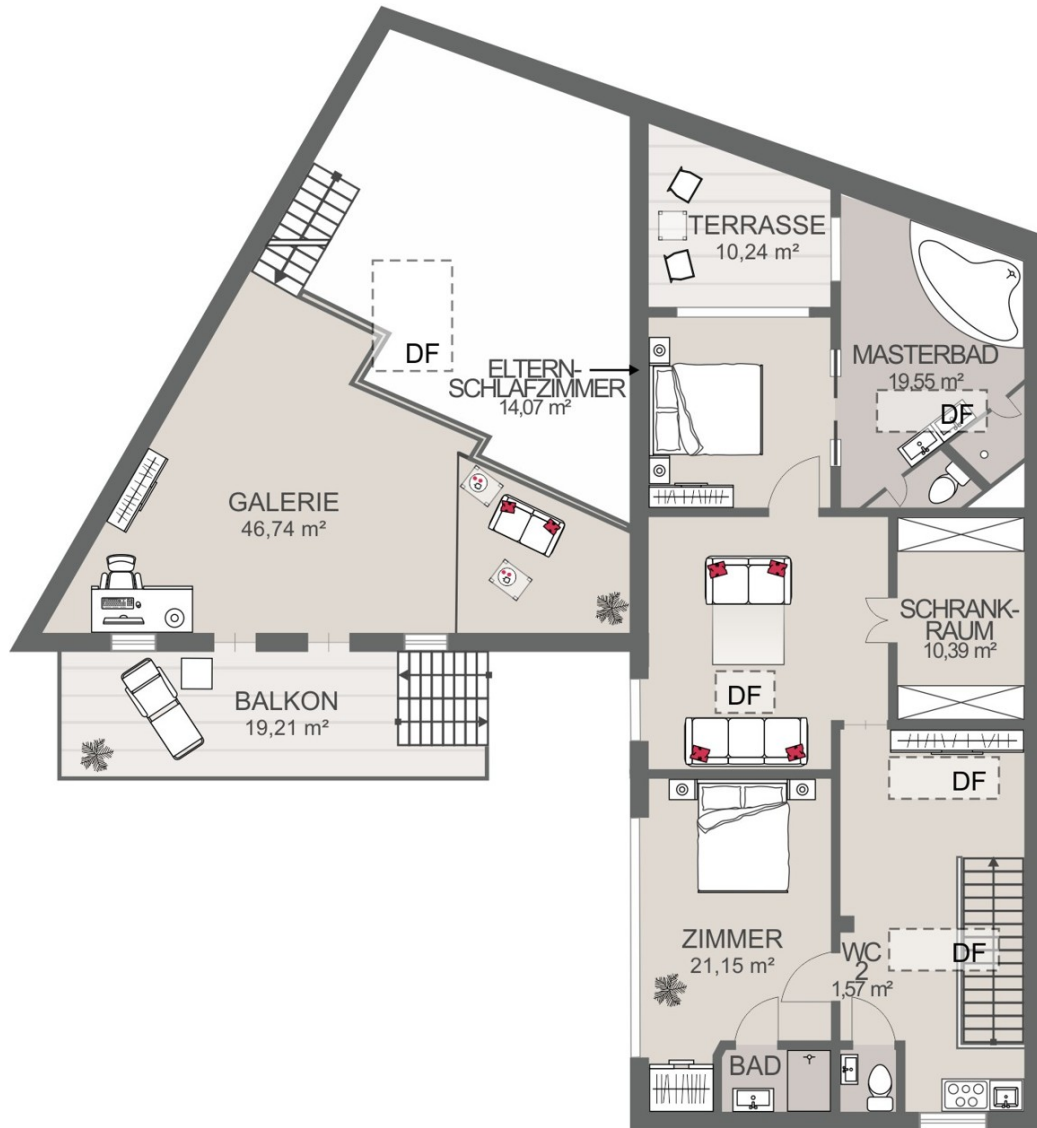


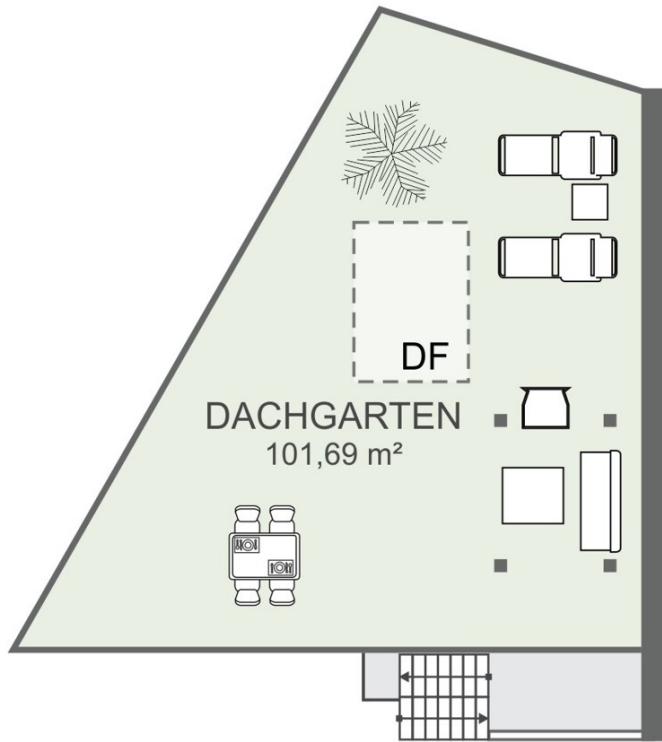




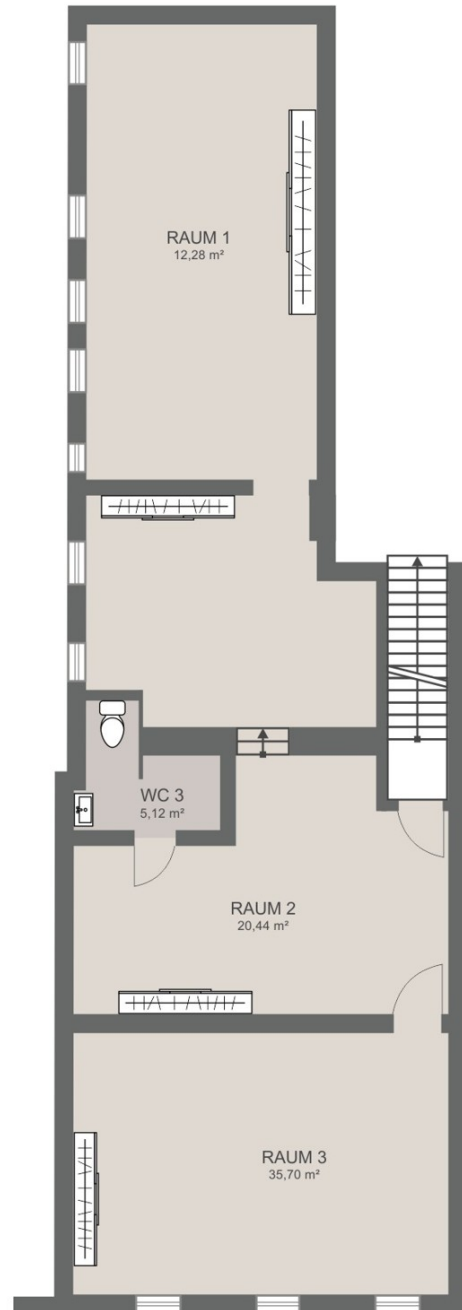












## Objektbeschreibung

Gelegen in einer der gefragtesten Lagen Wiens beeindruckt dieses außergewöhnliche Loft mit einem offenen Raumangebot über 380 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 Vorraum, einer Galerie mit direktem Ausgang auf die private Terrasse und zum Garten. Im Souterrain mit 132 m<sup>2</sup> 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.