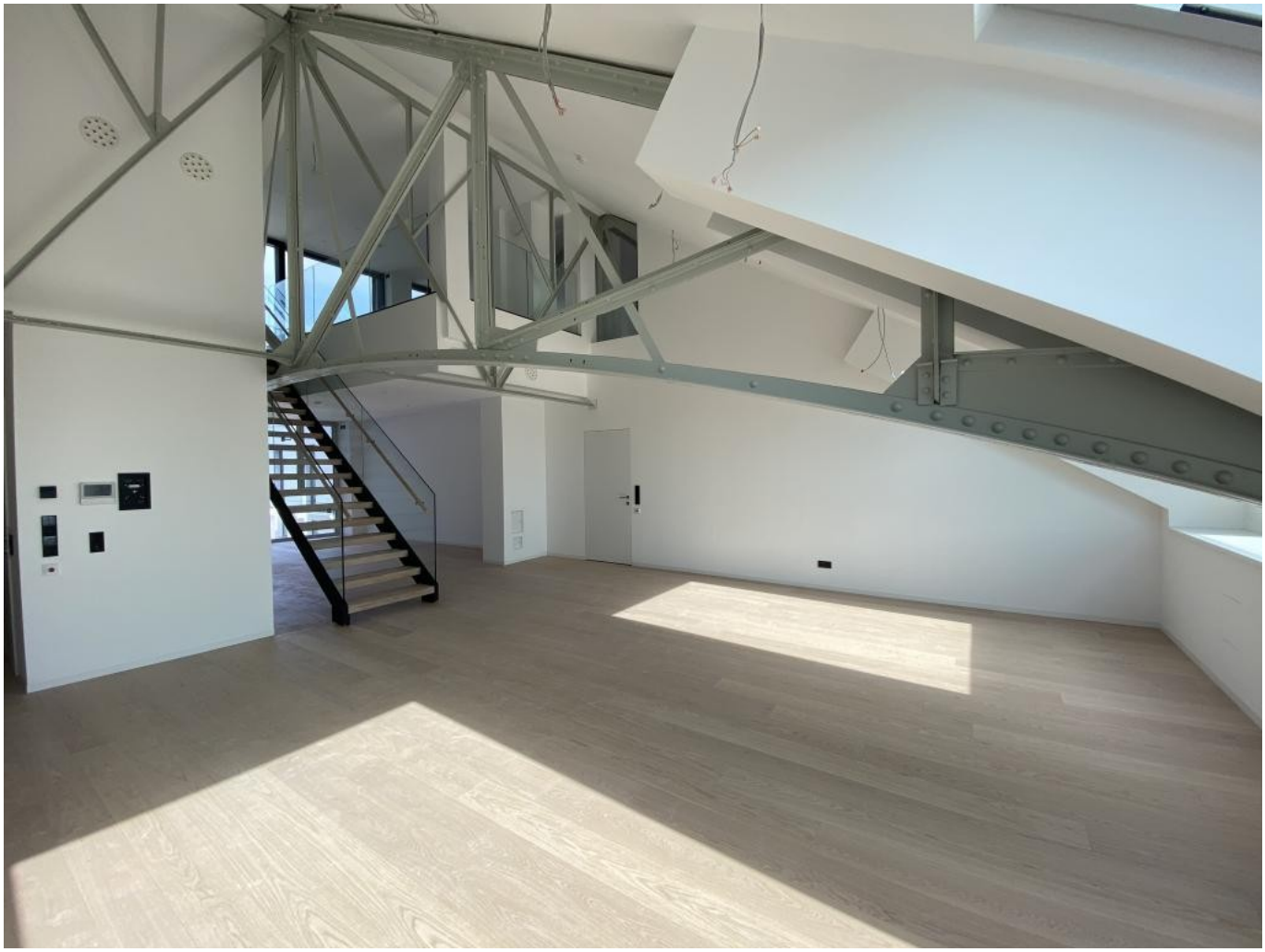
"View from Heaven"-Penthouse mit historischen Elementen



IMG_8991

Objektnummer: 3056_1051

Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1870
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	206,87 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaufpreis:	6.200.000,00 €

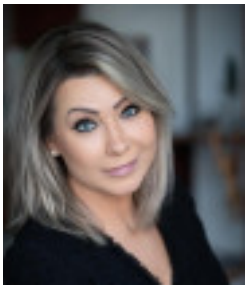
Infos zu Preis:

Fixpreis

Provisionsangabe:

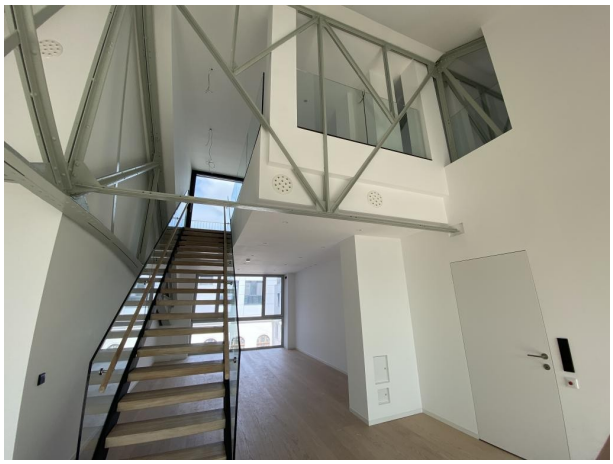
3.00 %

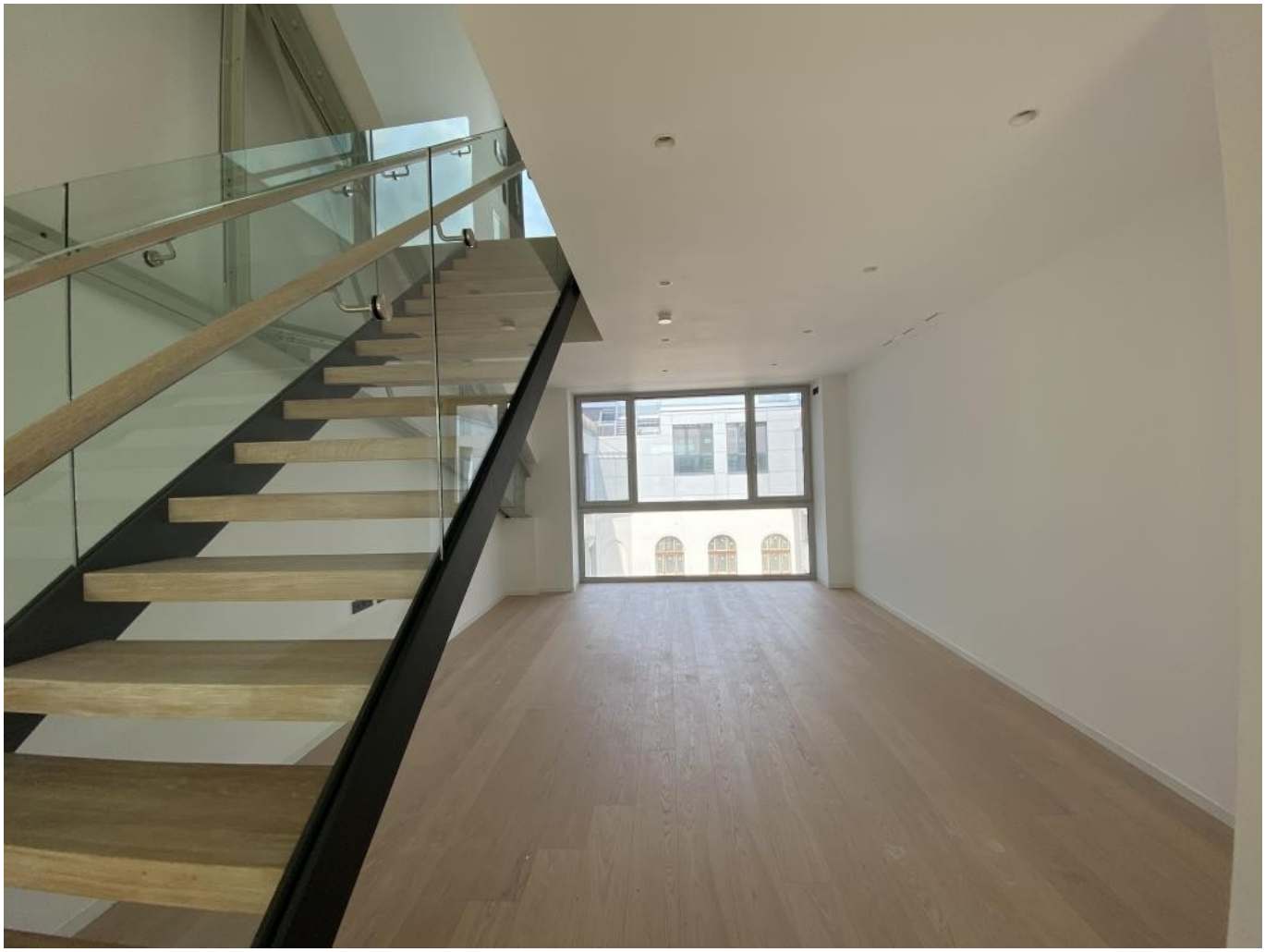
Ihr Ansprechpartner

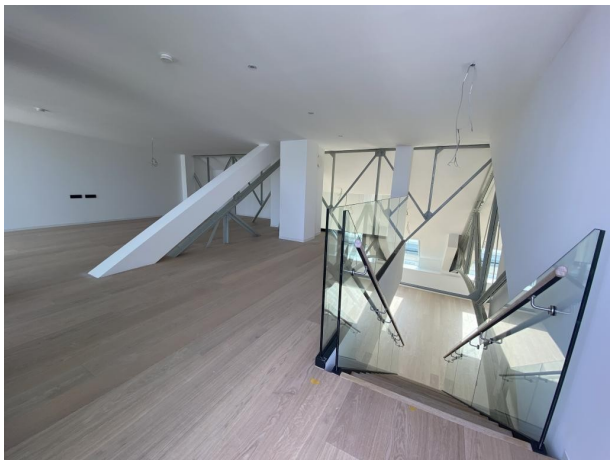


Maria Kohler

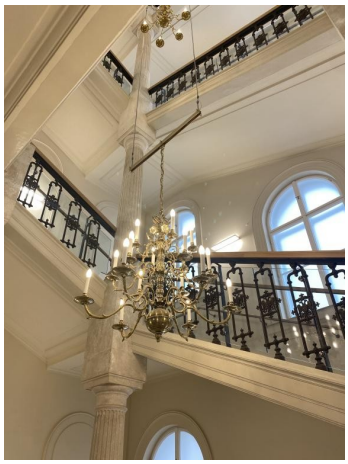
ImmoTrading GmbH







POTAIN



U2-3
U2-4

K.K. TELEGRAPEN-CENTRALE

Objektbeschreibung

Projektbeschreibung

Das Projekt repräsentiert einen ganz eigenen Anspruch. In jeder einzelnen baulichen Maßnahme ist das Erbe der alten Wiener Baukunst erhalten und zugleich wurde Raum für moderne Anforderungen geschaffen. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz.

In Zusammenarbeit mit dem Denkmalschutz konnte so die Sprache des Gebäudes erhalten werden, hat jetzt aber einen ganz eigenen und neuen „Sound“. So wurden beispielsweise Fenster, Türdrücker, ja sogar Scharniere restauriert und wiederverwendet. Sie sind somit original k.k. „Mobiliar“ – und das in modernstem Ambiente.

Das Gebäude zeichnet sich durch eine geräumige Eingangstür und die aufwändigen Stuckarbeiten, hohe Decken (4 m) und Fenster (Doppelverglasung) sowie drei historische Durchläufe der Haupttreppe und einen geräumigen Innenhof aus. Die Wandstärke beträgt von bis zu 80 cm und die Ausleuchtung ist auf allen Etagen optimal, da das Gebäude abgetrennt ist.

Für die Eingangstüren wurde das traditionelle Modell „Alt-Wien“, mit dem Sicherheitsstandard WK3, gewählt. Darüber hinaus sind die Türen bauseits bereits mit dem sogenannten „Reedkontakt“ versehen: Auf Wunsch ist so der Einbau einer Alarmanlage möglich.

Ihre private Wohnqualität endet keineswegs vor Ihrer Haustüre. Sie wird von dort aus fortgeführt, mündet in einen ruhigen 4.000 m² großen Park sowie in ein urbanes Umfeld und verschont Sie dennoch vor den Touristenströmen.

Garage
Die hauseigene Tiefgarage hat zwei verschiedene Parkplatztypen:
Stapelparkplatz: € 75.000,-
Großer Parkplatz (passend auch für SUV): € 105.000,-
Die Garage kann auch mit einem Sportwagen befahren werden.

Kaufkonditionen:

Kaufpreis: 6 200 000 Euro
Maklerprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Nebenkosten:
Grunderwerbsteuer 3,5%
Grundbuchseintragungsgebühr 1,1%
Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht uns jederzeit, für weitere Informationen zu kontaktieren.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	46.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.17
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C