

Wunderschöne Wohnung mit hochwertiger Renovierung und Möblierung



Living & Dining

Objektnummer: 3056_1418

Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	ca. 1890
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	172,82 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	2
Kaufpreis:	2.600.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

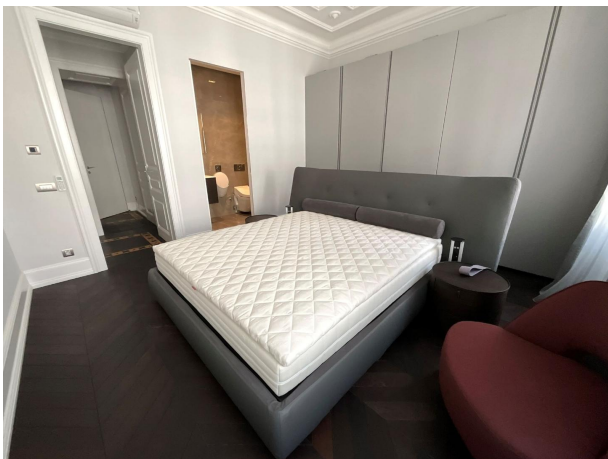
Ihr Ansprechpartner

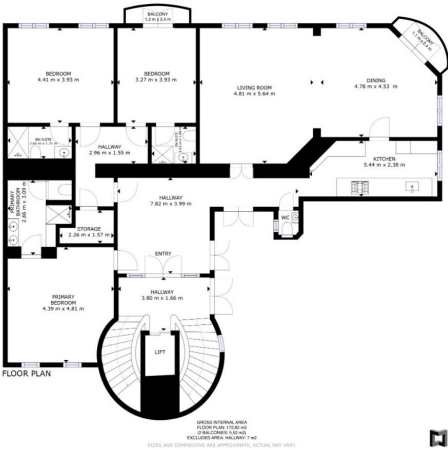


Maria Kohler

ImmoTrading GmbH
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

H +43 664 158 5055





Objektbeschreibung

Dieses entzückende Apartment im 6. Wiener Bezirk ist ein echtes Juwel, das Sie sich nicht entgehen lassen sollten. Es liegt im Zentrum eines Dreiecks kultureller Schätze: dem Museumsquartier, dem Naschmarkt und der belebten Mariahilferstraße, einer der besten Einkaufsstraßen der Stadt. Die Wohnung bietet großzügige Wohnfläche (172,82 m²) und wird komplett möbliert im modernen zeitgenössischen Design der berühmten italienischen Hersteller Poliform und Flexform verkauft. Da die Wohnung seit der Generalsanierung nicht genutzt wurde, ist der Zustand der Möbel absolut neuwertig. Mit fünf Zimmern im oberen Regelgeschoss eines Altbaus ist die Wohnung ideal für anspruchsvolle Wohnbedürfnisse. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit beleuchteter Frühstückstheke aus Naturstein lädt zum Entspannen ein, während jedes der drei Schlafzimmer über ein eigenes Bad für maximalen Komfort verfügt. Der Eingangsbereich ist komfortabel und geräumig und heißt Sie herzlich willkommen. Die professionell ausgestattete Küche mit Gaggenau-Geräten bietet alles, was Sie für kulinarische Genüsse benötigen. Die Wohnung verfügt außerdem über zwei Balkone mit schöner Aussicht, sowie ein Gäste-WC. Die Immobilie wird nach einer Generalsanierung zum Verkauf angeboten, bei der die gesamte Verkabelung erneuert, der monolithische Estrich erneuert, Türen ausgetauscht, Fenster teilweise repariert und ersetzt wurden (Holzwerkstoff), ein rekuperatives Luftaustauschsystem installiert wurde, das für eine ständige Luftreinigung sorgt in der Wohnung. Dank der Installation des Air Parfum Systems wird die gemütliche Atmosphäre in der Wohnung durch eine zarte Note Ihres Lieblingsaromas ergänzt. Klimaanlage in allen Räumen sorgen auch in der heißen Jahreszeit für die gewohnte Raumtemperatur. Mit dem Smart Home-System können Sie die technische Ausstattung Ihrer Wohnung bequem konfigurieren. Teakholzparkett und hochwertige Veredelungsmaterialien unterstreichen die Exklusivität der Immobilie. Heizung: Gas, Fußbodenheizung Objektzustand: ausgezeichnet, nach Generalsanierung Geräuschpegel der Wohnung: unbedeutend, da die inneren Fensterflügel durch neue mit versiegeltem Glas ersetzt wurden. Die Gesamtkosten dieser fantastischen Wohnung belaufen sich auf 2.600.000 Euro, davon entfallen 2.200.000 Euro auf die Wohnung und 400.000 Euro auf die erstklassige Möblierung. Gerne beantworten wir Ihre Fragen zu dieser Immobilie und vereinbaren einen Besichtigungstermin für Sie.

Angebot
n
gemäß
gesetzli
chem E
rforder
nis:
H 1
ei 1
z 0.
w 7
ä 4
r k
m

e
b
e
d
a
rf
:
KD
la
s
s
e
H
ei
z
w
ä
r
m
e
b
e
d
a
rf
:
F 3.
a 0
kt 4
o
r
G
e
s
a
m
te
n
e
r
gi
e
ef
fi

zi
e
n
z:
KE
la
s
s
e
F
a
kt
o
r
G
e
s
a
m
te
n
e
r
gi
e
ef
fi
zi
e
n
z: