# Großzügige Wohnung im modernen Stil in der Argentinierstraße, 1040 Wien

Wohnung

**Objektnummer: 3056_1467**

**Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH**

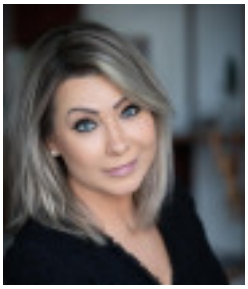
## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Etage |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1040 Wien |
| **Baujahr:** | 2017 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Möbliert:** | Voll |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 104,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Keller:** | 4,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | C 63,60 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,30 |
| **Kaufpreis:** | 1.699.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



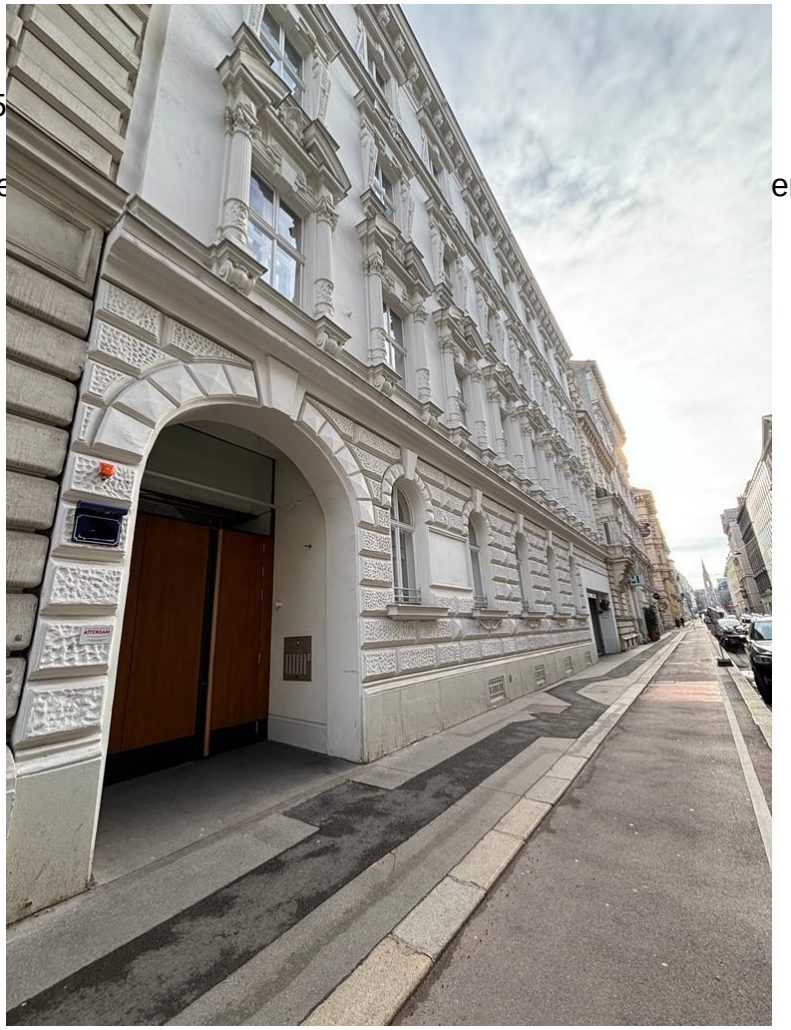
**Maria Kohler**

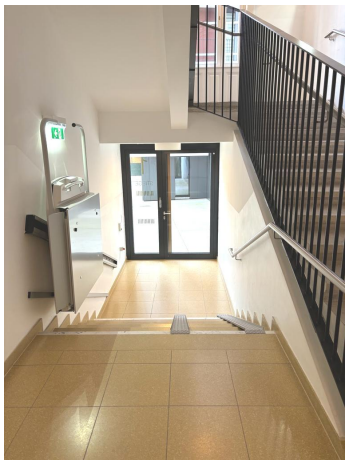
ImmoTrading GmbH
Kärntner Ring 5-7

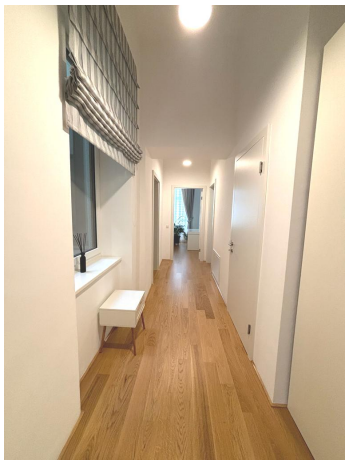
1010 Wien

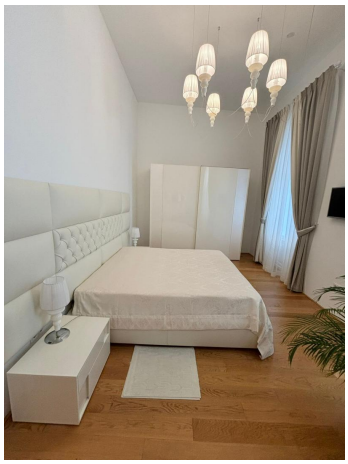
H +43 664 158 5055

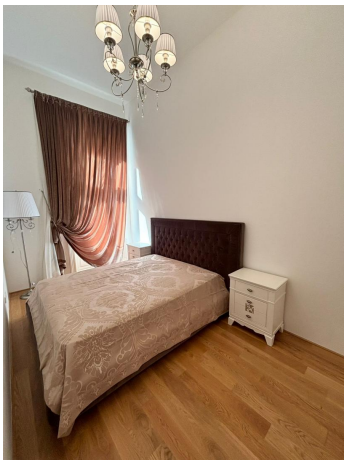
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

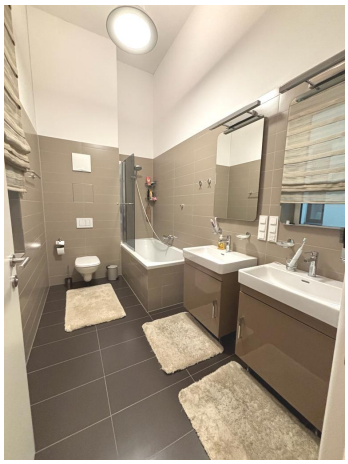


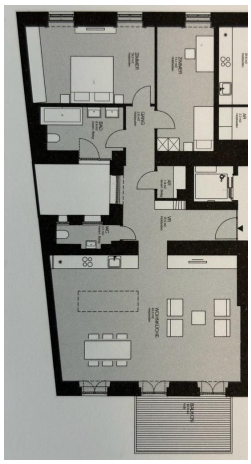












# Objektbeschreibung

Großzügige Wohnung im modernen Stil in der Argentinierstraße, 1040 Wien

Zum Verkauf steht eine ca. 104m² große, stilvolle möblierte Luxuswohnung im 4. Bezirk Wiens. Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines im Jahr 2017 sanierten Altbauhauses und ist luxuriös ausgestattet.

Allgemeine Informationen:
Wohnnutzfläche: 104m²
Deckenhöhe 3,8m

* 3 Zimmer
* 2 Schlafzimmer
* 1 Badezimmer mit Badewanne und WC
* 1 WC
* Balkon: 10 m²
* 1 PKW-Stellplatz in der Garage
* 1 Kellerabteil

Lage / Infrastruktur:

Das exklusive Wohnhaus befindet sich in einer der am meisten gefragten Lagen Wiens, in der Nähe der Karlskirche, des Musikvereins, des Wien Museums sowie 10 Minuten zu Fuß zum Belvedere und zum Stephansplatz. Wieden zählt seit langem zu den begehrtesten Bezirken in Wien. Ebenso fußläufig erreichbar sind die Straßenbahn-, Bus- und U-Bahn-Stationen (Karlsplatz U1 und U4).

Liegenschaft:

Der Wohnkomplex umfasst die stilgerechte Modernisierung des beeindruckenden Altbaus und die Erschließung des weiträumigen und ruhigen Innenhofes mit drei hochwertigen Neubauten mit insgesamt 75 Wohneinheiten. Die Bauteile im Innenhof werden durch eine eingeschoßige Tiefgarage unterkellert.

Zugang über Zentralsperranlage, ruhiger Innenhof, Kellerbereich mit separaten Abteilen für Bewohner, Tiefgarage, Müllraum, Fahrrad- und Kinderwagenraum, Lift.

Ausstattung und Möblierung:

* Fußbodenheizung
* Exklusive italienische Möbel
* Parkettboden

* Küche: Kühlschrank, Induktionsherd, Geschirrspülmaschine (Siemens).

Kaufpreis: € 1.699.000, -
Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% MwSt.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

| | |
|---|---|
| Heizwärmebedarf: | 63.61 kWh/(m²a) |
| Klasse Heizwärmebedarf: | C |
| Faktor Gesamtenergieeffizienz: | 1.3 |
| Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: | C |