Stilvolle Dachgeschosswohnung mit Wintergarten in repräsentativem Altbau 1010 Wien

Wohnung

Objektnummer: 3056_1652

Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH

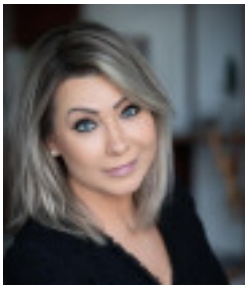
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	246,58 m²
Zimmer:	4
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Kaufpreis:	6.800.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

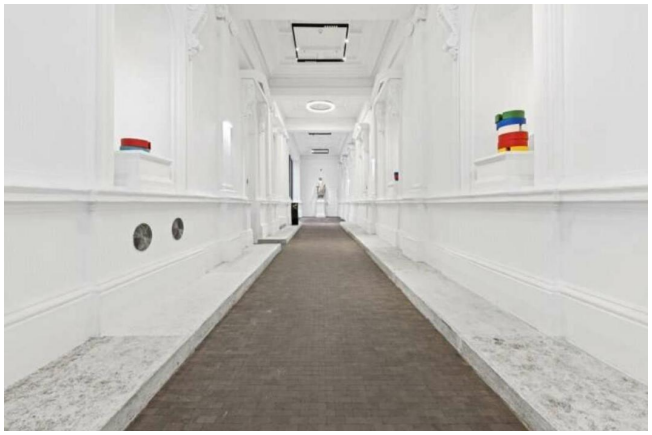


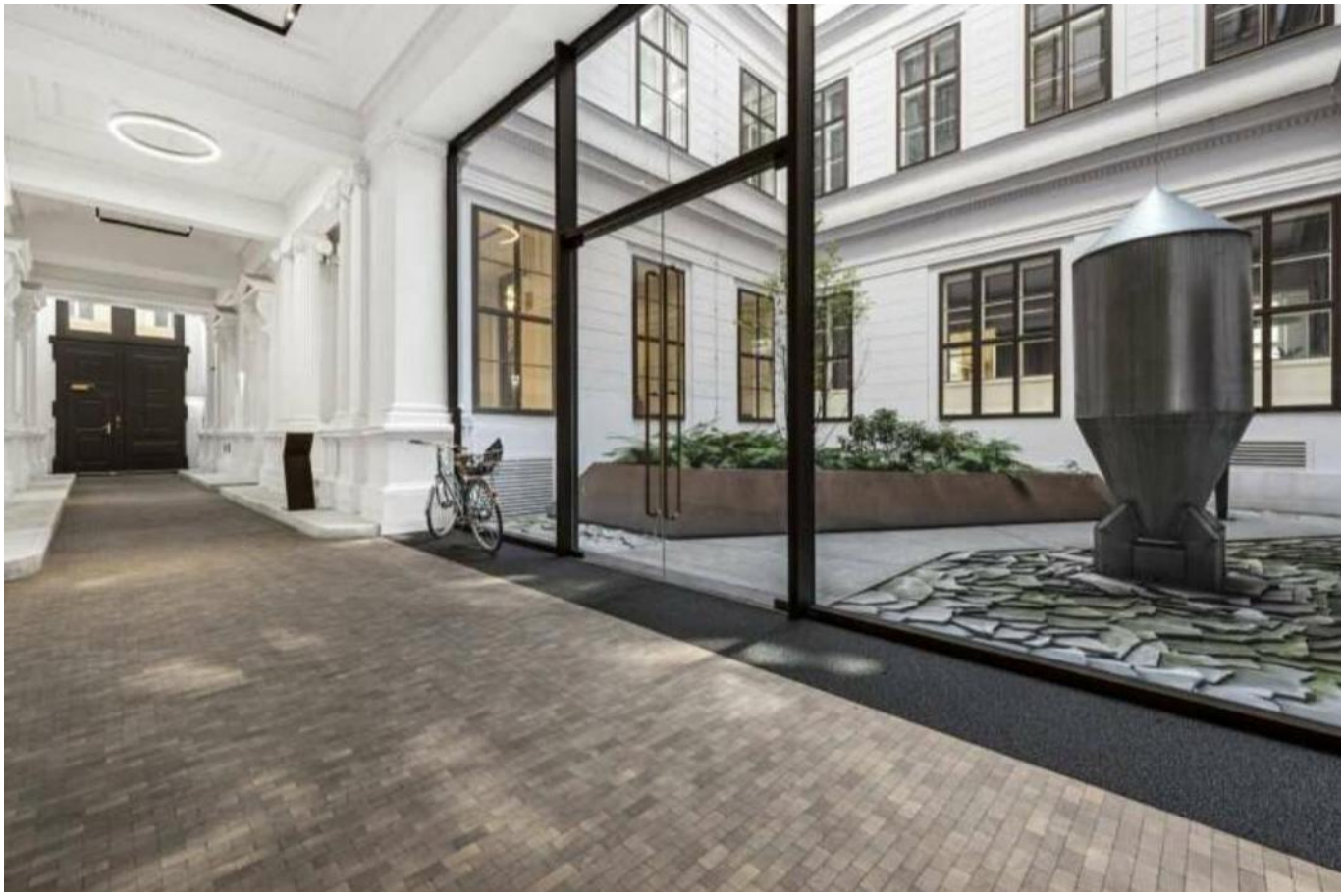
Maria Kohler

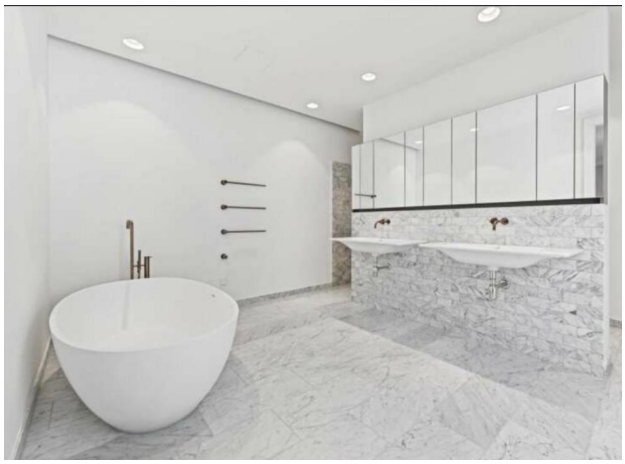
ImmoTrading GmbH
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

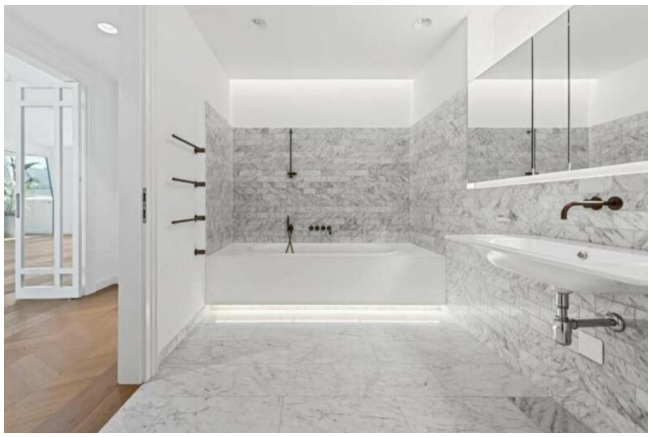
H +43 664 158 5055

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









ZIMMER
BAD/WC
GANG
ZIMMER
BAD/WC
WOHNKÜCHE
WR
WINTERGARTEN
ZIMMER
BAD/WC
WC
TOP 14

Objektbeschreibung

Exklusives Wohnerlebnis: Stilvolle Dachgeschosswohnung mit Wintergarten in repräsentativem Altbau

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Dachgeschosswohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von rund 230 m², eingebettet in ein prächtig saniertes Eckgebäude aus der Gründerzeit. Diese luxuriöse Immobilie kombiniert klassische Eleganz mit moderner Architektur und höchsten Ansprüchen an Wohnkomfort.

Die Wohnung besticht durch ihr durchdachtes Raumkonzept: Zwei geräumige Schlafzimmer, jedes mit einem stilvoll ausgestatteten en-suite Badezimmer, sowie ein Masterbedroom mit eigenem Ankleidebereich und einem luxuriösen Bad, das mit einer freistehenden Badewanne Akzente setzt.

Hochwertige Materialien, innovative Technik und raffinierte architektonische Details schaffen eine Atmosphäre, die modernes Wohnen neu definiert.

Wohnbereich mit Wintergarten – ein Highlight der Extraklasse

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohnraum, der sich harmonisch mit der zentral gelegenen Küche samt Essbereich verbindet. Ein besonderes Highlight ist der ca. 16 m² große Wintergarten, der den Wohnbereich erweitert und mit lichtdurchfluteter Transparenz beeindruckt. Der anschließende Wohnbereich ist hofseitig ausgerichtet und bietet eine ruhige Rückzugsoase.

Mit großen Fensterflächen und nahezu nicht vorhandenen Dachschrägen wird eine angenehme und großzügige Wohnatmosphäre geschaffen. Bodentiefe Fenstertüren mit französischen Balkonen verstärken das Gefühl von Offenheit und Leichtigkeit. Praktische Nebenräume wie ein Wirtschaftsraum, eine Garderobe und ein Gäste-WC runden das Raumangebot ab.

Exklusiver Komfort und hochwertige Ausstattung

Edler Parkett und feinste Fliesen ziehen sich durch die gesamte Wohnung und unterstreichen den luxuriösen Charakter. Moderne Annehmlichkeiten wie Fußbodenheizung, ein BUS-System, Klimaanlage und Außenjalousien sorgen für maximalen Komfort.

Der Wintergarten fügt eine besondere Note hinzu und bietet Raum für kreative Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Rückzugsort oder für gesellige Momente.

Stilvoll revitalisierter Kellerbereich mit Weindegustationsraum

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der im Zuge der Gebäudesanierung neu gestaltete Kellerbereich. Hier finden sich ein exklusives Weinlager und ein geschmackvoll eingerichteter Weindegustationsraum, die gemeinschaftlich genutzt werden können und dem Objekt eine unvergleichliche Note verleihen.

Komfortable Infrastruktur und zusätzliche Annehmlichkeiten

Zur Wohnung gehören ein großes Kellerabteil, ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, eine Paketwand sowie die Möglichkeit, Stellplätze in der hauseigenen Garage zu erwerben. Diese bieten zusätzlichen Komfort und unterstreichen den exklusiven Charakter des Angebots.

Kaufbedingungen:

Kaufpreis: 6 800 000 Euro
Parkplatz in der Tiefgarage: 120 000 Euro
Maklerprovision: 3% vom Kaufpreis, zzgl. 20% Ust.

Diese Dachgeschosswohnung vereint Luxus, Funktionalität und Stil – ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

Für Fragen sowie Besichtigungstermine stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
He 77.
izw4 k
är W
me h/(
be m²
dara)
f:
KlaC
ss
e
He
izw
är
me
be
dar
f:
Fa 1.4
kto 4
r G

es
am
ten
erg
iee
ffiz
ien
z:
KlaC
ss
e F
akt
or
Ge
sa
mt
en
erg
iee
ffiz
ien
z: