

KONTAKT



Mag. Elena Garanina, MA

Mobil : **+43 6643034064**
E-Mail : **elena.garanina@immotrading.at**
Büro : **ImmoTrading GmbH**
Adresse : **1010 Wien, Kärntner Ring 5 -7**
[Weitere Objekte von diesem Makler](#)



GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **3056/1126**
Projekt Nummer: **Stilvolle Luxus- Apartments am Werk**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Wien**
Adresse: **1010 Wien, Innere Stadt**
Kaufpreis: **€ 2.690.000,-**
Wohnfläche: **ca. 107,29 m²**
Zimmer: **3**

BESCHREIBUNG

EXKLUSIV RENOVIERTE REGELGESCHOSSWOHNUNG MIT BALKON

Top 18

3 Zimmer, 2 Bäder, 1 Balkon

Wohnfläche: ca. 107 m² (107,29 m²)

Allgemeine Informationen

Es wurde im Jahre 1869 als Wohn- und Geschäftsgebäude errichtet und bietet jetzt nach moderner Revitalisierung eine neue luxuriöse Wohn- und Lebenswelt.

Großzügiges Ambiente vereint sich mit dem Flair des alten Wiener Bürgeradels zu einem neuen Wohngefühl. Trotz Neugestaltung sind der unverwechselbare Charme, sowie die klassische Eleganz erhalten geblieben. Die Technische Ausstattung auf höchstem Niveau runden das Gesamtbild ab.

Purer Luxus bis ins kleinste Detail. Alle verwendeten Materialien wurden geschmackvoll ausgewählt und unterstützen das elegante Ambiente durch und durch.

Beginnend vom edlen Echtholzboden, bis hin zum stilvollen Wandbelag wurde alles für Sie perfekt abgestimmt.

Ausstattungsmerkmale

Das Betreten der Lobby reicht aus um Ihnen Luxus, Eleganz und klassische Moderne nahezubringen. All diese Eigenschaften ziehen sich durch das gesamte Gebäude. Das Foyer wurde im Stil der Jahrhundertwende gehalten und lädt zum Verweilen ein. Die Besonderheit für Eigentümer besteht in einem Hauseigenen SPA, welches über Sauna,

Swimmingpool, Kinderpool, Regendusche und einen Fitnessbereich verfügt. Perfekt um dem stressigen Alltag zu entfliehen. Concierge - Service und Sicherheitsdienst runden das rundum sorglos Gefühl ab. Das Gebäude bietet neben Etagenwohnungen, ebenso Wohnungen am Dach mit atemberaubendem Ausblick. Eine neue Penthouse - Welt, welche Klassische Eleganz und Moderne miteinander verbindet. Insgesamt verfügt das Gebäude über 43 Appartements, sowie Stellplätze in der hauseigenen Garage.

Die Wohnungen

*Alt - Wiener Eleganz: 1. - 4. Etage von 42 bis 196 Quadratmeter

*Modern Times: Appartements im Dachgeschoss von 45 bis 315 Quadratmeter

Top 18 Räumlichkeiten:

Vorraum: 12,44 m²

WC: 3,53 m²

Garderobe: 2,08 m²

Bad: 5,27 m²

Schlafzimmer 1: 15,40 m²

Wohnküche: 38,38 m²

Wirtschaftsraum: 2,29 m²

Schlafzimmer 2: 18,26 m²

Bad: 9,64 m²

Gesamtfläche: 107,29 m²

Balkon: 2,16 m²

Keller: 3,18 m²

Raumhöhe: bis 4,04 m

Infrastruktur/Lage

Ausgezeichnete Lokale, exklusive Boutiquen, das Alt-Wiener Wirtshaus, der kleine Park ums Eck, die weltberühmte Oper oder das international renommierte Museum: Im 1. Wiener Gemeindebezirk, mitten im Herzen der Stadt, gibt es diverse Möglichkeiten direkt nebeneinander. Eleganten Prachtbauten des Fin de Siècle und die Weltläufigkeit einer modernen Großstadt sind kein Widerspruch, sie ergänzen einander harmonisch. Die Entspannung, die das Stadtzentrum von vielen vergleichbaren Innenstädten anderer Metropolen unterscheidet, wird Sie direkt beeindruckt. Der 1. Bezirk lockt mit seinen imposanten Plätzen, den kleinen, verschlungenen Gassen und den liebevoll gepflegten Parkanlagen so etwas wie eine einzige Flaniermeile. Tradition und Moderne sind hier perfekt vereint.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und werden Ihnen sehr gerne die Preisliste mit allen verfügbaren Apartments, sowie weitere Details zu diesem einzigartigen Projekt übermitteln.

Kaufpreis: **€ 2.690.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche: **ca. 107,29 m²**

Balkonfläche: **2 m²**

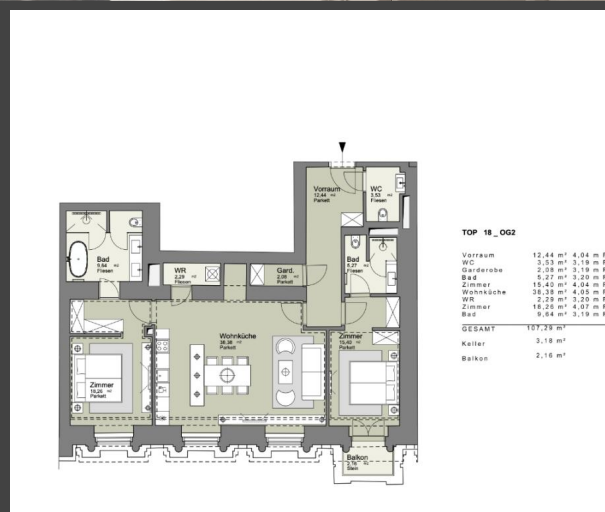
Kellerfläche: **3 m²**

beziehbar ab:	sofort
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	Ja
Abstellplatz:	1
Lift:	Ja
Anzahl d. Balkone:	1
Möbliert:	nicht möbliert
Heizung:	Fußbodenheizung
Baujahr:	ca. 1869
Zustand:	sehr gut
Stockwerk:	2
Lärmbelastung:	geringe - keine Beeinträchtigung
Garage:	1
HWB:	24.06 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	A
FGEE:	0.74
Klasse FGEE:	A

Klimaanlage: Vorinstalliert; **Öffentliche Anbindung:** U-Bahn, Schnellbahn, Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum; **Schlafzimmer:** 2; **Verwaltung:** Denkmalschutz; **Ausstattung:** Sauna, Kamin, Wintergarten, DV Verkabelung, rollstuhlgerecht, Sonnenschutz, Räume veränderbar, Wasch - Trockenraum, Sporteinrichtungen, Concierge, Videoüberwachung, Gegensprechanlage, Altbau; **Swimmingpool:** Gemeinschaftlich, Beheizt, Innen / Überdacht; **Sicherheit:** Sicherheitsdienst, Alarmanlage; **Bauweise:** Ziegelmassiv







IMMOTRADING GMBH
 Kärntner Ring 5-7, 1010 Wien, Österreich
 +43 664 350 4000
 office@immotrading.at

Impressum

KONTAKTFORMULAR

Name *

Straße, Haus-Nr.

PLZ, Stadt

Telefon *

E-Mail *

✓ Anfrage absenden



selly.website

