

KONTAKT



Maria Kohler

Mobil : +43 664 158 5055
E-Mail : maria.kohler@immotrading.at
Büro : ImmoTrading GmbH
Adresse : 1010 Wien, Kärntner Ring 5-7
[Weitere Objekte von diesem Makler](#)



GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **3056/1311**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Wien**
Adresse: **1010 Wien, Innere Stadt**
Kaufpreis: **€ 2.995.000,-**
Wohnfläche: **ca. 127,61 m²**
Zimmer: **3**

BESCHREIBUNG

EINZIGARTIGES 3-ZIMMER-PENTHOUSE IN GRANDIOSER LAGE

Eckdaten

Top 604
Etage: 2. Dachgeschoss
Zimmer: 3
Nutzungsart: Kauf
Verfügbar ab: sofort
Baujahr: 1870
Zustand: Erstbezug

Energieausweis

HWB 34,02 kWh/m²a

Kosten

Kaufpreis € 2.995.000,00
Grundbucheintrag 1,10 %
Grunderwerbssteuer 3,50 %
Provision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Flächen

Wohnfläche 127,61 m²
Nutzfläche 127,61 m²

Räumlichkeiten

1. Vorraum: 8,87 m²
2. Abstellraum: 5,99 m²
3. Bad: 4,65m²
4. Wohnküche: 11,50 m²
5. Schlafzimmer: 12,11 m²
6. Wohnbereich: 55,41 m²
7. Wintergarten: 9,82 m²
8. Vorraum: 1,96 m²
9. Schlafzimmer: 12,93 m²
10. Bad ensuite: 4,37 m²
Gesamtgröße (inkl. Wintergarten): 127,61 m²
Raumhöhe: bis zu 5,6 m

Ausstattung

Dusche
Wohnküche / offene Küche

Fliesen
Parkett
Fernwärme
Personenaufzug
Abstellraum
Nebenfläche, Garage, Weinkeller
Lage: 1. 2. 3. UG

Garage

Die hauseigene Tiefgarage hat zwei verschiedene Parkplatztypen:
Stapelparkplatz: € 60.000,-
Großer Parkplatz (passend auch für SUV): € 80.000,-
Die Garage kann auch mit einem Sportwagen befahren werden.

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.

Mehr Information nach Anfrage.

Kaufpreis: € 2.995.000,-

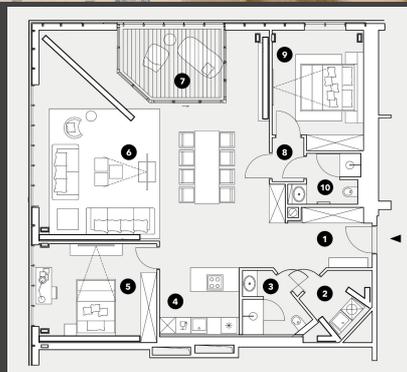
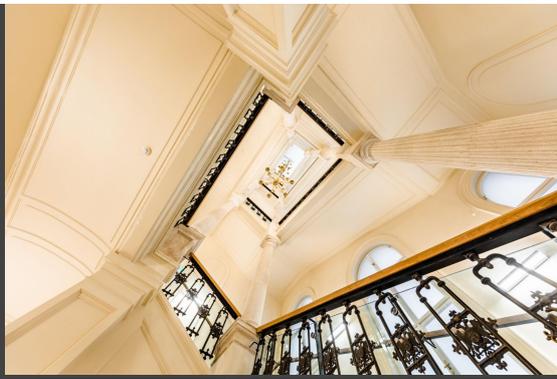
Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche: ca. 127,61 m²

Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	Ja
Abstellplatz:	1
Lift:	Ja
Anzahl der Terrassen:	1
Möblierung:	nicht möbliert
Heizung:	Zentralheizung
Baujahr:	ca. 1870
Zustand:	sehr gut
Geschosszahl:	1
Stockwerk:	6
Garage:	1

Klimaanlage: Zentral; **Öffentliche Anbindung:** U-Bahn, Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum, Grünlage, Sonnige Lage; **Schlafzimmer:** 2; **Verwaltung:** Denkmalgeschützt; **Ausstattung:** Kamin, rollstuhlgerecht, Sporteinrichtungen, Concierge, Videoüberwachung, Gegensprechanlage, Altbau; **Sicherheit:** Sicherheitsdienst, Alarmanlage





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 *

