

## KONTAKT



### Maria Kohler

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



## GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **3056/1137**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Wien**  
Adresse: **1010 Wien**  
Kaufpreis: **€ 6.950.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 247,00 m²**  
Zimmer: **5**

## BESCHREIBUNG

### STILVOLLE REGELGESCHOSS-LUXUSWOHNUNG IM 1. WIENER BEZIRK

Sie sind auf der Suche nach einem neuen luxuriösen Zuhause in Bestlage?  
Dann haben wir das Perfect - Match für Sie!

Zum Verkauf steht eine ca. 247 m2 große, stilvolle Luxuswohnung im 1. Bezirk Wiens. Die Wohnung befindet sich im 4. Regelgeschoß eines Altbauhauses, hat 2 Eingänge und 2 Ebenen und ist sehr luxuriös ausgestattet. Zur Wohnung gehören auch 2 große PKW-Stellplätze in der Garage.

#### Allgemeine Informationen:

- \* 5 Zimmer
- \* 4 Schlafzimmer
- \* 3 Bäder
- \* 4 WCs
- \* Terrasse ca. 21 m2
- \* 2 große PKW-Stellplätze in der Garage
- \* 2 Kellerabteile

#### Lage/ Infrastruktur

Ihr neues Zuhause ist umgeben von zahlreichen Lokalen, Bars, Restaurants und Cafés.

In unmittelbarer Nähe und somit fußläufig zu erreichen sind Einkaufsmöglichkeiten wie Billa, Bipa, Apotheken sowie zahlreiche Arztpraxen.

Ebenso fußläufig erreichbar sind die Straßenbahn-, Bus- und U-Bahn-Stationen Schottenring, Börse und Schottentor.

Wir haben Ihr Interesse geweckt?  
Dann kontaktieren Sie uns gern jederzeit.  
Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin für Sie.

**Weitere Infos:**

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Kaufpreis: € 6.950.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche: ca. 247,00 m<sup>2</sup>

Terrassenfläche: 21 m<sup>2</sup>

Kellerfläche: 5 m<sup>2</sup>

beziehbar ab: nach Vereinb.

Zimmer: 5

Bäder: 3

WC: 4

Keller: Ja

Abstellplatz: 2

Lift: Ja

Anzahl der Terrassen: 1

Möblierung: komplett möbliert

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr: ca. 1886

Zustand: sehr gut

Geschosszahl: 2

Orientierung: S

Lärmbelastung: geringe - keine Beeinträchtigung

Garage: 1

**Klimaanlage:** Individuell; **Öffentliche Anbindung:** U-Bahn, Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum, Villengegend; **Schlafzimmer:** 4; **Ausstattung:** Kamin, Geschirrspüler, Glaskeramikfeld, rollstuhlgerecht, Sonnenschutz, Tresor, Trockner, Waschmaschine, Wasch - Trockenraum, Videoüberwachung, Gegensprechanlage, ausbezahlt, Altbau; **Sicherheit:** Alarmanlage; **Bauweise:** Ziegelmassiv











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

# KONTAKTFORMULAR

Name \*

Straße, Haus-Nr.

PLZ, Stadt

Telefon \*

E-Mail \*

