

Elegante Altbauwohnung in revitalisiertem Palais in Zentrumsnähe



Entrée

Objektnummer: 2695

Eine Immobilie von Marschall Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1860
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	155,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	3,96 m ²
Heizwärmebedarf:	D 134,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Kaufpreis:	1.390.000,00 €
Betriebskosten:	284,36 €
USt.:	31,66 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

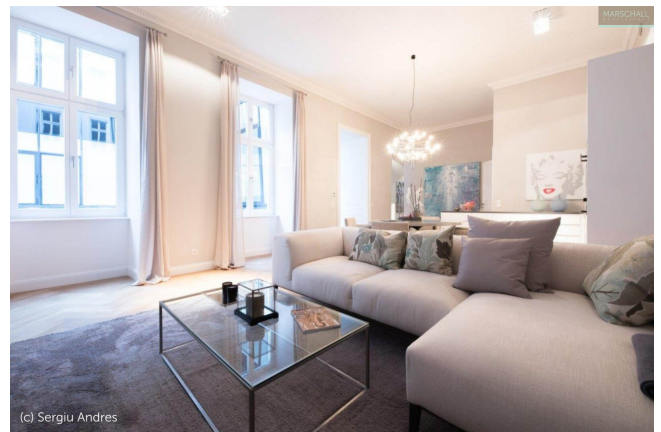
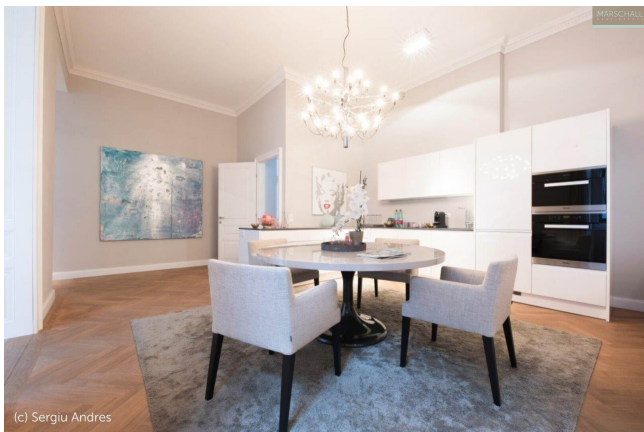


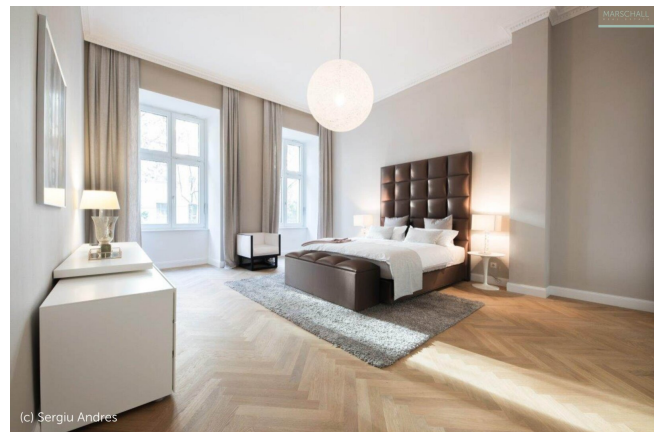
Alexander Hamersky

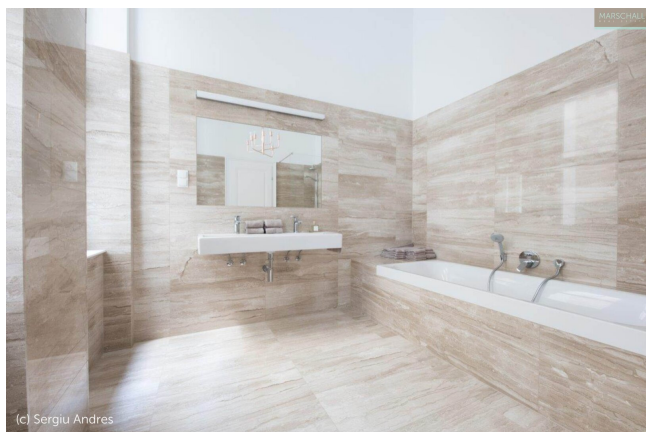
Marschall Immobilien GmbH
Währinger Straße 2-4
1090 Wien



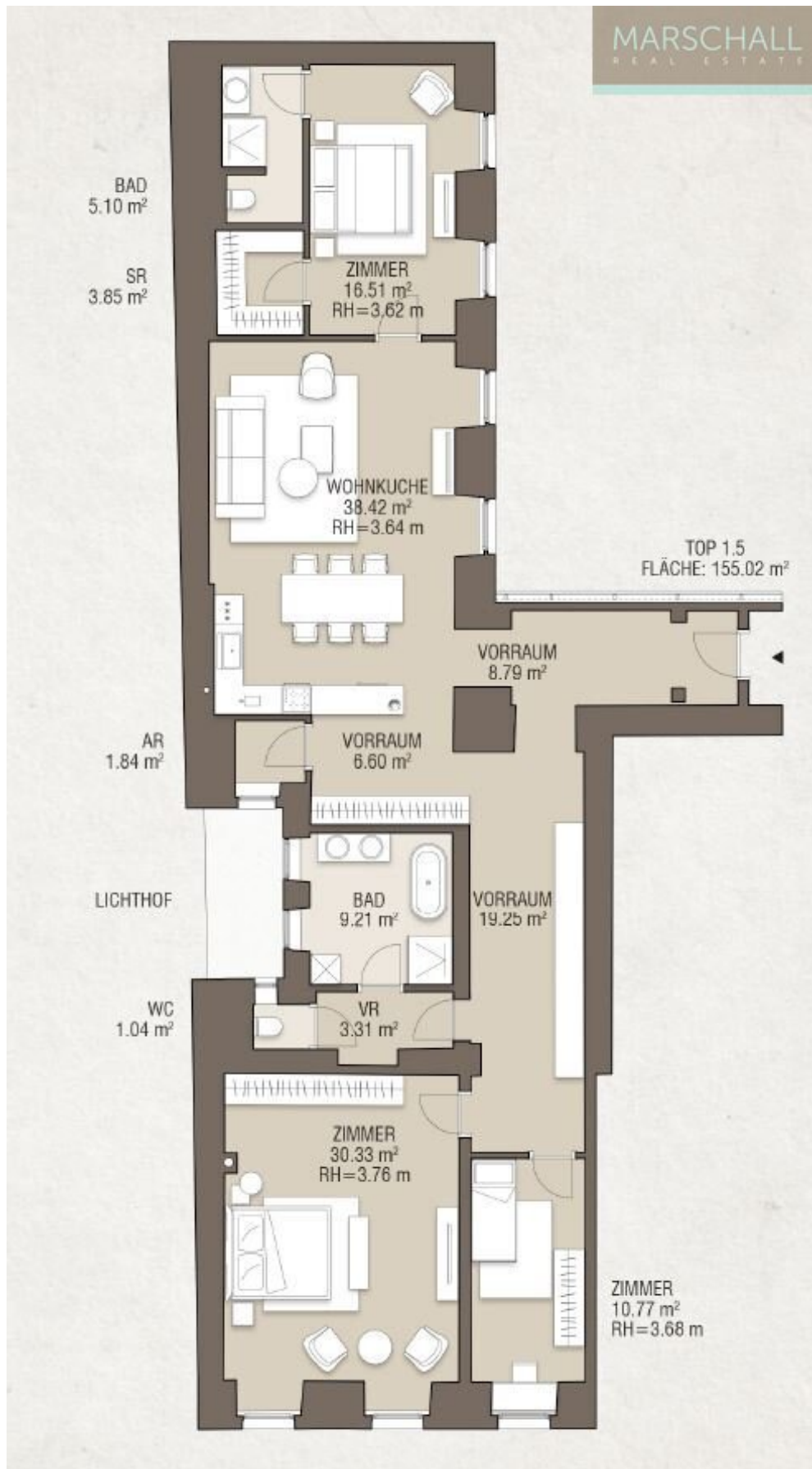
Mitglied des
immobilienring.at











Objektbeschreibung

LAGE

Diese exklusive Stilwohnung befindet sich in einem generalsanierten und sehr repräsentativen Palais in Zentrumsnähe inmitten des Universitäts- und Ärzteviertels.

RAUMAUFTeilUNG/AUSSTATTUNG

Das Apartment mit einer Wohnfläche von 155 m² besteht aus einem geräumigen Wohnsalon, drei Schlafräumen, zwei Bädern/WC, Schrankraum, Abstellraum sowie einem großzügig verglasten Vorraum und Flur.

Die Räumlichkeiten mit überdurchschnittlichen Raumhöhen und exklusiver Ausstattung mit hochwertigen Parkettböden, Marmorbädern, Fußbodenheizung und hohen Türen versprühen ein besonderes Flair.

INFRASTRUKTUR

Die zentrumsnahe Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur und höchste innerstädtische Lebensqualität.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Universitäten, verschiedenste Gastronomielokale, kulturelle Einrichtungen, medizinische Versorgung und öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahnlinien 37, 38, 40, 41, 42, 5, 33) sowie der Verkehrsknotenpunkt "Schottentor" mit U2 befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Der Flughafen ist sehr gut erreichbar.

INFORMATION

Zur Wohnung ist ein Kellerabteil zugehörig.

Bei Interesse können Dauerparkplätze in unmittelbarer Nähe in einer öffentlichen Garage angemietet werden

Provision: 3 % + 20 % USt

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.