Altbaucharme trifft modernes Design – Exklusive Dachgeschosswohnung nahe MuseumsQuartier

Objektnummer: 5626

Eine Immobilie von Chalupa Immobilien Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

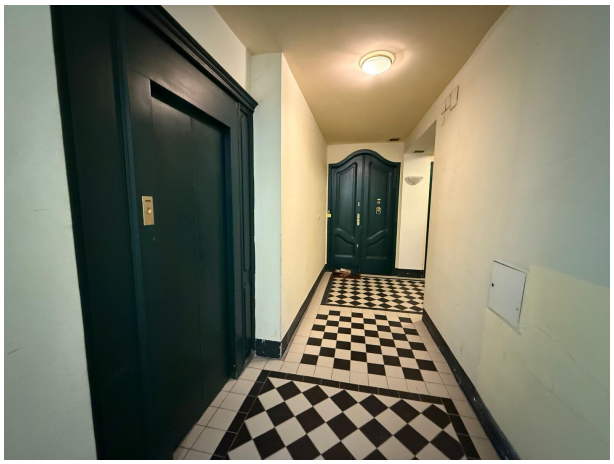
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	136,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 81,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,85
Gesamtmiete	3.495,00 €
Kaltmiete (netto)	2.840,65 €
Kaltmiete	3.177,26 €
Betriebskosten:	270,55 €
USt.:	317,74 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

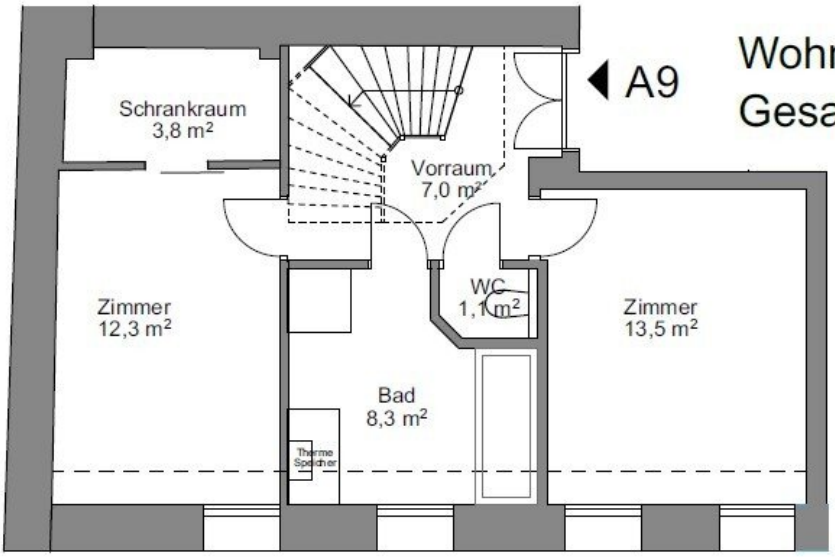
Ihr Ansprechpartner

Komm.-Rat. Ing. Gerda Chalupa

SIEMENS

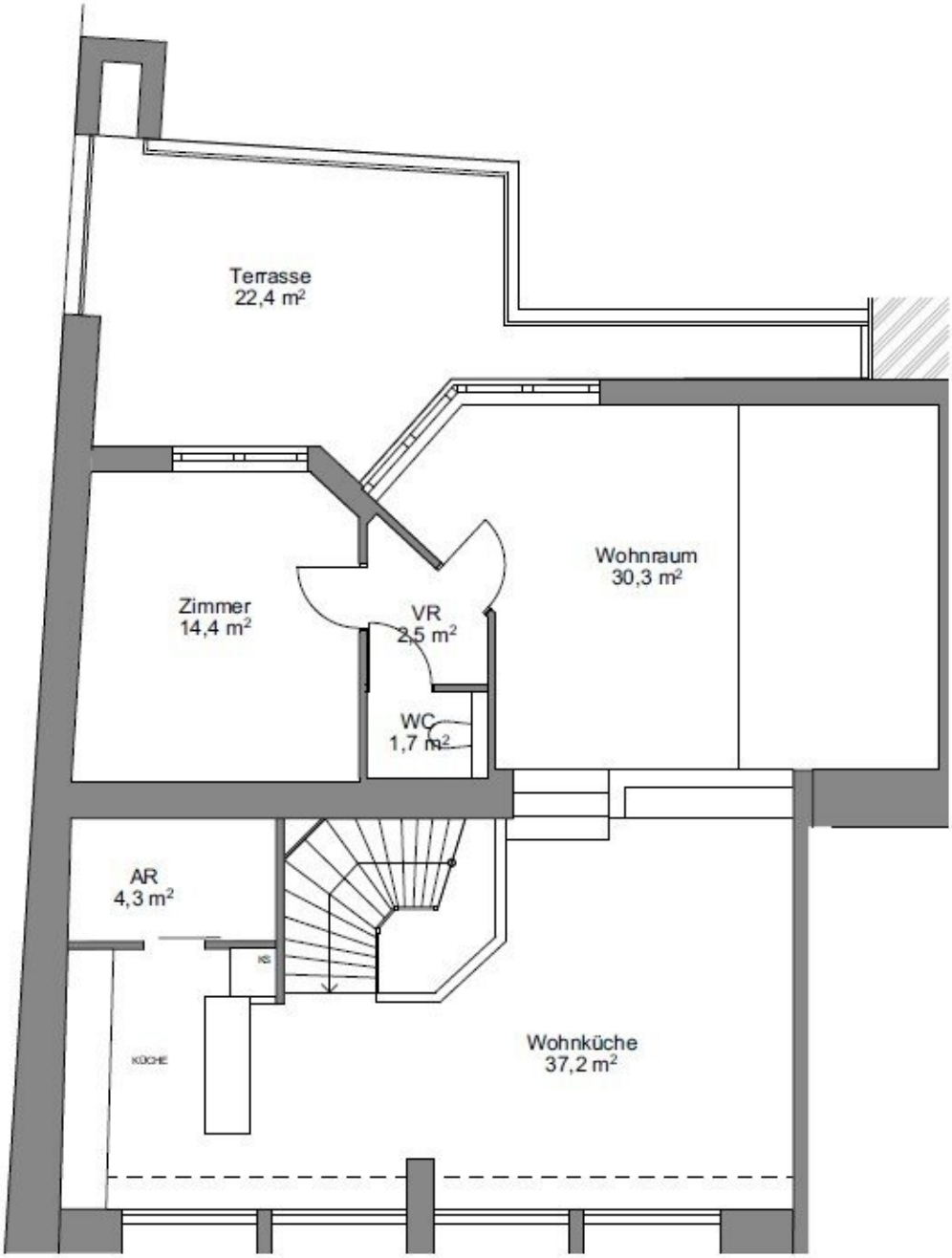


HOTEL SANS SOUCI



Wohnung Top A9
Gesamt: 136,4m²

1.DG 46,0 m²


Terrasse
22,4 m²
Wohnraum
30,3 m²
Zimmer
14,4 m²
VR
2,5 m²
WC
1,7 m²
AR
4,3 m²
KS
KÜCHE
Wohnküche
37,2 m²

2.DG 90,4 m²

Objektbeschreibung

Diese großzügige und lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung befindet sich in einem repräsentativen Altbau aus dem Jahr 1911, der durch seine gepflegte Fassade und die liebevoll erhaltenen Stilelemente besticht.

Das Dachgeschoss wurde im Jahr 2000 ausgebaut und verbindet modernen Wohnkomfort mit historischem Charme. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 136 m² verteilt auf zwei Ebenen bietet diese Immobilie ein außergewöhnliches Wohnambiente.

Aufteilung

1. Wohnebene mit ca. 46 m²

Auf der ersten Ebene befinden sich zwei helle Schlafzimmer, ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein separates WC. Ein praktischer Schrankraum bietet zusätzlichen Stauraum, während der einladende Vorraum die Verbindung zwischen den Räumen schafft.

2. Wohnebene mit ca. 90 m²

Die zweite Ebene beeindruckt mit einem großzügigen Wohnbereich, der nahtlos in die offene Wohnküche übergeht – ein idealer Ort für gesellige Abende und entspanntes Wohnen.

Ein weiteres Zimmer, das sich flexibel als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt, ergänzt das Raumangebot. Die angrenzende Terrasse mit ihrem Blick über die Dächer Wiens lädt zum Verweilen ein und schafft eine besondere Wohnatmosphäre.

Ausstattung

Ein gepflegter Parkettboden, eine gut erhaltene Küche und eine effiziente Gasetagenheizung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Die großen Fensterfronten und die raffinierte Architektur schaffen eine harmonische Verbindung aus Altbaucharme und modernem Wohnstil.

Für zusätzlichen Komfort kann ein Parkplatz um 264,- € extra angemietet werden.

Diese interessante Dachgeschosswohnung vereint stilvolles Wohnen mit urbanem Flair und bietet eine einmalige Gelegenheit, das pulsierende Leben Wiens in vollen Zügen zu genießen.

Alle Angaben basieren auf den Informationen des Abgebers, für die Richtig- und Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden.

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap