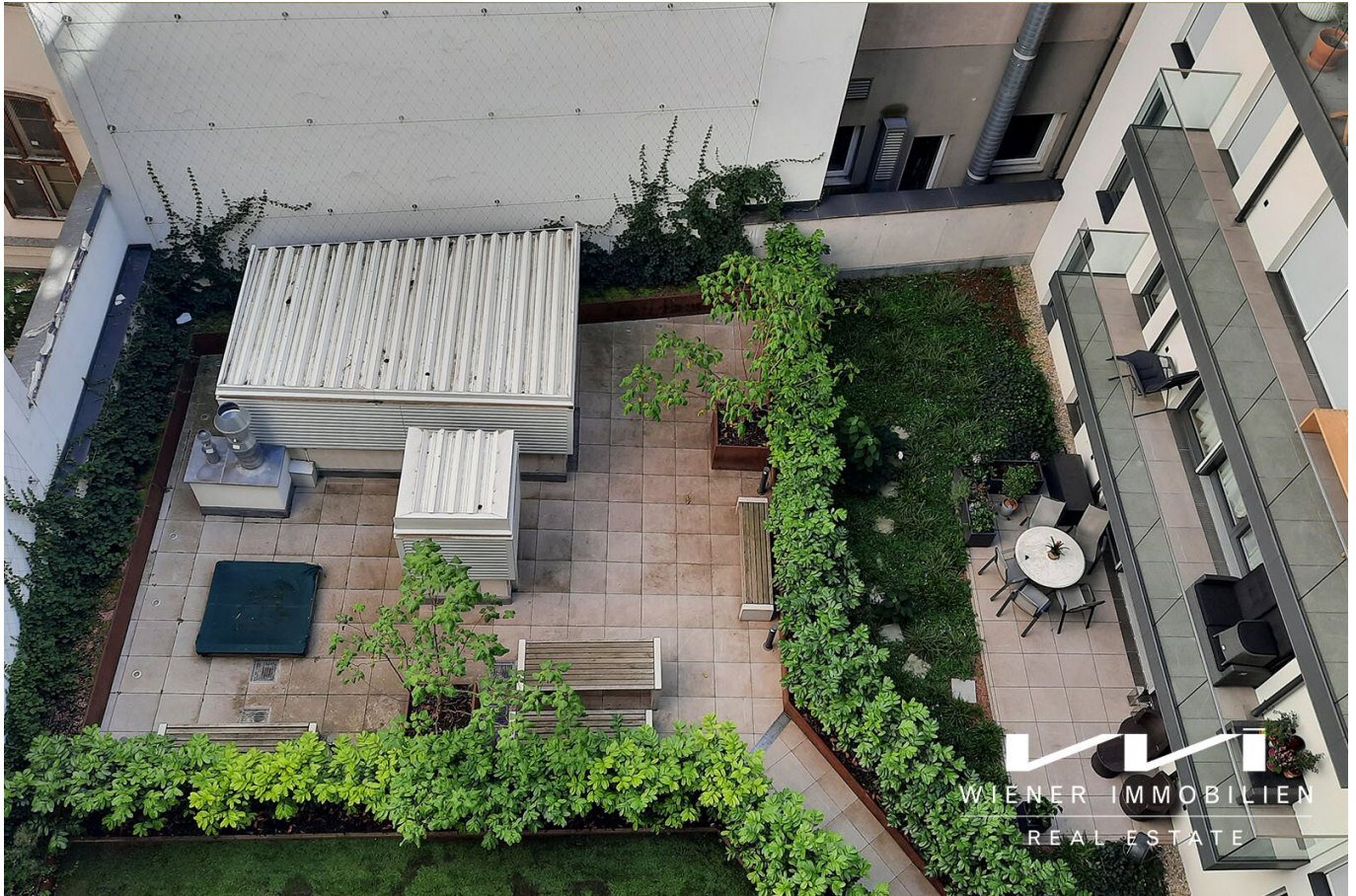


# Traumhaftes City Apartment in Top Lage der Wiener Innenstadt



**Objektnummer: 5612/275**

**Eine Immobilie von WI-RE Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	49,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	970.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	116,99 €
<b>USt.:</b>	12,18 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Pamela Zoidl, WIENER IMMOBILIEN Real Estate**

WI-RE Immobilienmakler  
Börsegasse 12 / M1  
1010 Wien

T +43 1 512 22 27-10  
H +43 664 8494580

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















#### TOP 31\_5.OG

Vorraum	7,14 m <sup>2</sup>	2,79 mRH
WC	1,88 m <sup>2</sup>	2,61 mRH
Bad	5,89 m <sup>2</sup>	2,51 mRH
Wohnraum	19,10 m <sup>2</sup>	2,79 mRH
Küche	4,70 m <sup>2</sup>	2,79 mRH
Zimmer	10,31 m <sup>2</sup>	2,79 mRH

GESAMT 49,02 m<sup>2</sup>

Loggia	2,14 m <sup>2</sup>	
Balkon	2,71 m <sup>2</sup>	
Keller	2,11 m <sup>2</sup>	2,21 mRH





WIENER IMMOBILIEN  

---

REAL ESTATE

Börsegasse 12/M1 - 1010 Wien  
T: +43 1 512 22 27

---

*Charmante Eigentumswohnungen  
in bester Innenstadtlage.*

office@wi.immo  
www.wi.immo



## Objektbeschreibung

Im historischen Textilviertel, das sich in der Wiener Innenstadt, in unmittelbarer Nähe zur Börse befindet, liegt dieses geschmackvolle City Apartment in einem aufwändig sanierten Gründerzeithaus, dessen Geschichte als Wiener Amtshaus bis ins Jahr 1876 zurückreicht. Umgeben von bester Infrastruktur, erreichen Sie fußläufig das Stadtzentrum. In 10min gelangen Sie zum Graben, Hofburg, Stephansdom etc. In dieser absolut ruhig gelegenen Gegend des 1. Wiener Bezirk, genießt man die Wiener Innenstadt, abseits von Tourismus und Menschenmassen.

Über ein helles und freundlichen Entree betreten Sie das anspruchsvoll, sanierte Gründerzeithaus. Das elegante Appartement richtet sich im 5. Stock in einen grünen, absolut ruhigen Innenhof. Hochwertige Materialien, hohe Räume sowie eine vernünftig durchdachte Raumaufteilung prägen diese entzückenden Stadtwohnung.

### Raumaufteilung Top 31:

- Eingangsbereich
- Großzügige und helle Wohnküche mit Zugang zum Balkon
- Voll ausgestattete Küche
- Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit großer Walk-In Dusche und unterbautem Doppelwaschbecken
- Toilette mit Handwaschbecken
- Garderobenschrank im Eingangsbereich

## **Ausstattung**

- Klimaanlage mit Fernkälte
- Smart Home System
- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Hochwertige Ausstattung in den Nassbereichen
- Eichen-Echtholzparkett mit Dielenoptik
- Balkon mit Glaslander
- Voll ausgestattete Küche
- Concierge Service

## **Stellplätze**

In der hauseigenen Tiefgarage steht 1 Stellplatz zur Verfügung. Preis: 89.000 Euro

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 <1.000m



**Kinder & Schulen**

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

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap