

**Exklusives Wohnen Freihof - Kahlenbergedorf
(Wohnungen: 32m² bis 107m²) | ZELLMANN IMMOBILIEN**



Objektnummer: 22389

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1455
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	133,81 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,48 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Kaufpreis:	1.204.290,00 €
Betriebskosten:	342,99 €
Heizkosten:	270,25 €
USt.:	88,35 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Zellmann

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | "Der verlässliche Partner rund um Ihre Immobilie"
Stuhlforgasse 8























Historischer Charme: Blick auf Freihof und Kirche



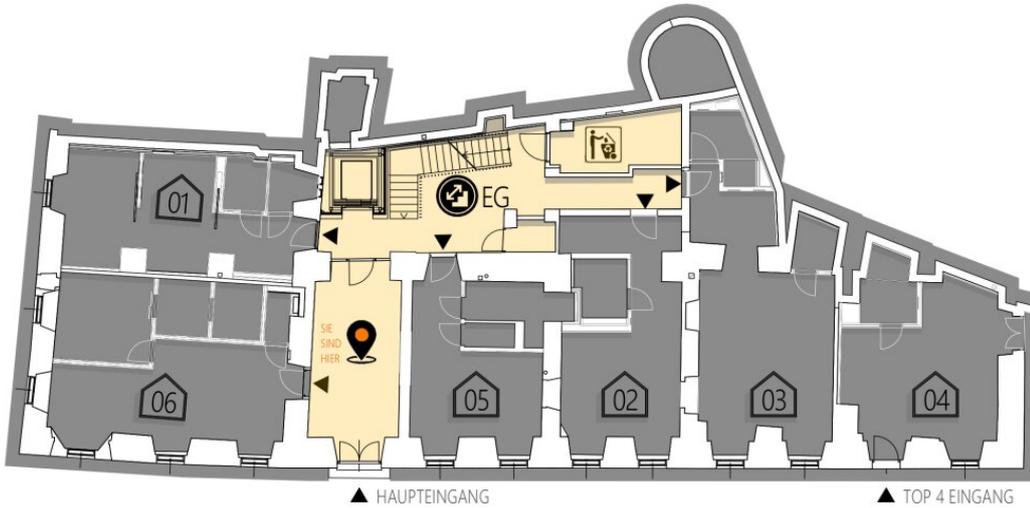
Einladendes Entrée: Charme des großzügigen Foyers



Straßenansicht: Elegante Eckdetails des sanierten Freihofs

EG

Wohnungen Freihof Wien



- TOP 01
- TOP 02
- TOP 03
- TOP 04
- TOP 05
- TOP 06

ZELLMANN



Straßenansicht: Historischer Freihof mit blühendem Rosenbusch



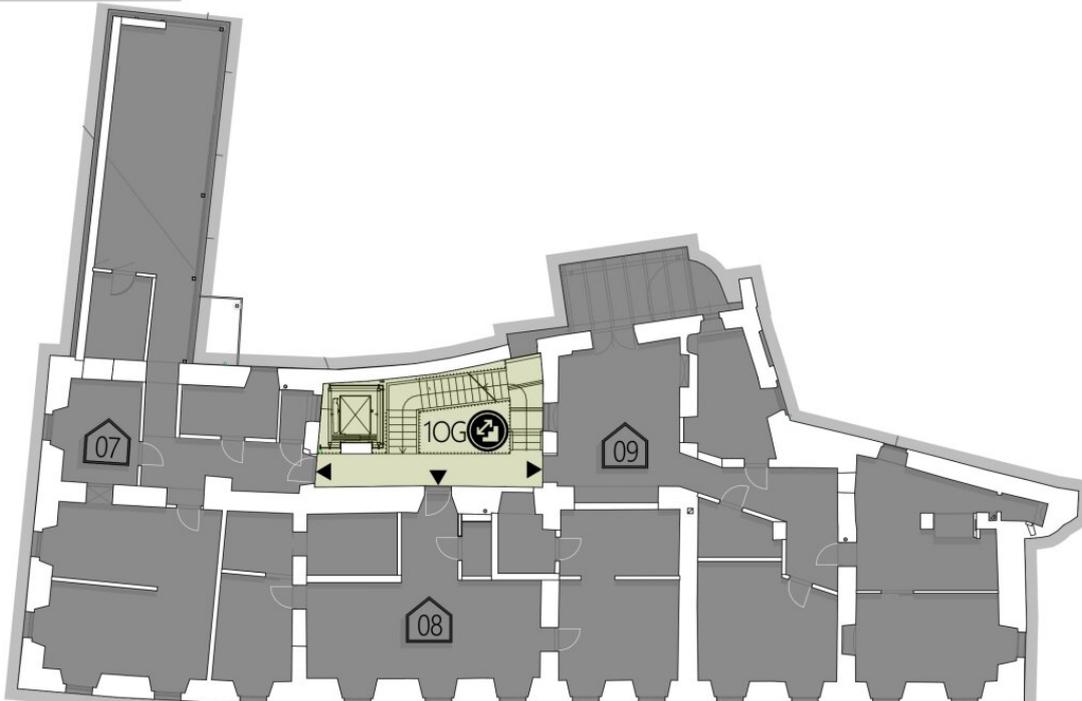
Gartenmöbtle: Panoramablick bis in die Weinberge



Traumhaftes Anwesen: Blick auf Haus, Garten, Pool und Terrasse

10G

Wohnungen Freihof Wien



TOP 07
 TOP 08
 TOP 09

ZELLMANN
 — IMMOBILIEN —



Pflasterweg zum Paradies: Gartenweg bis zu den Weinbergen



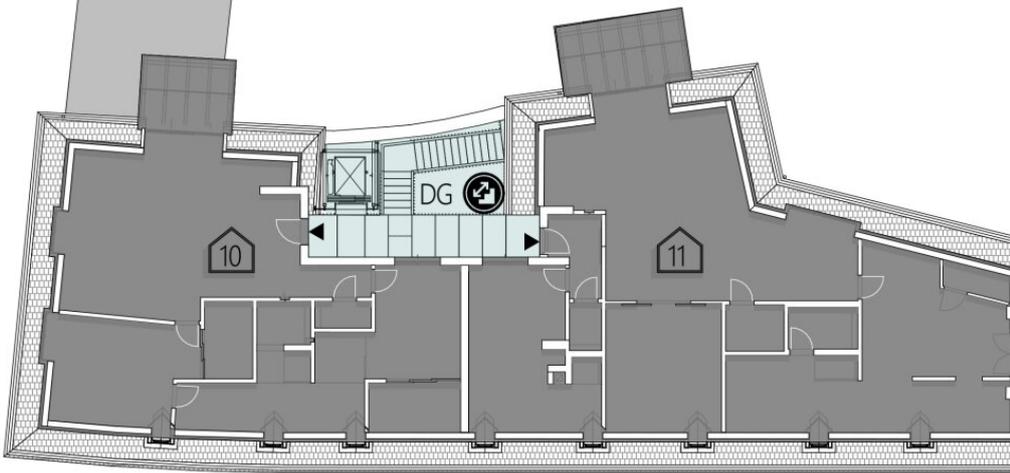
Zeitlose Eleganz: Historische Eingangstür von 1455



Straßenansicht Historischer Freihof mit blühendem Rosenbusch

DG

Wohnungen Freihof Wien



TOP 10
TOP 11

ZELLMANN
— IMMOBILIEN —

Objektbeschreibung

Lebe lieber einzigartig

Im Jahr 2020 begannen die Grundsaniierungsarbeiten am Freihof. Neben der Erneuerung der Fassade wurde auch das Dachgeschoss ausgebaut. Ziel der Sanierung war es, den Freihof originalgetreu wiederherzustellen und seine architektonische Schönheit zu bewahren. Die Arbeiten wurden 2023 abgeschlossen, inklusive der Erneuerung des Fassadenputzes, der Installationen sowie der Gestaltung der Außenanlagen mit Steinschichtungen und Terrassen. Alle Wohnungen sind nun barrierefrei zugänglich, ergänzt durch ein neues Liftsystem. Einzigartige Schiebetüren und der restaurierte Altbaustil an Gewölbe und Wänden verleihen jedem Raum einen besonderen Charakter, der modernes Design mit wohnlicher Atmosphäre vereint.

Hochwertiges Design - Modernste Ausstattung

In Freihof wird modernes Design mit wohnlicher Atmosphäre vereint.

Die ausgezeichnete SLX von SieMatic bietet das elegante Extra. Angenehme Strukturen und feine Materialien wie Echtholz und Keramik vereint in einem außergewöhnlichen Design beeindruckt die SLX in ihrer Präsenz. Durch neu konzipierte hintergrundbeleuchtete Griffmulden wird ein besonderes Beleuchtungskonzept geschaffen, welches direkten Einfluss auf die Atmosphäre im Raum nimmt. Der Kunde kann selbstständig die Farbtemperatur und Helligkeit der eigenen Küche bestimmen und flexibel steuern. Unsere Wohnungen in Freihof werden mit einer SLX Marmorküche von SieMatic ausgestattet, um das Wohnerlebnis der Extraklasse zu bieten.

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch Ihre Telefonnummer mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap