

## Vollmöbliertes Apartment im Belvedere-Viertel



**Objektnummer: 310449**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Viktorgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1886
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	41,53 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	199,45 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

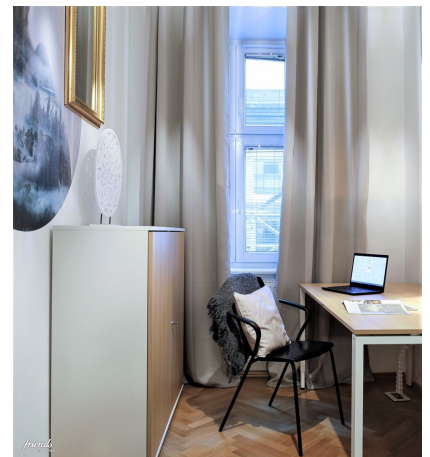


**Peter Krammer**

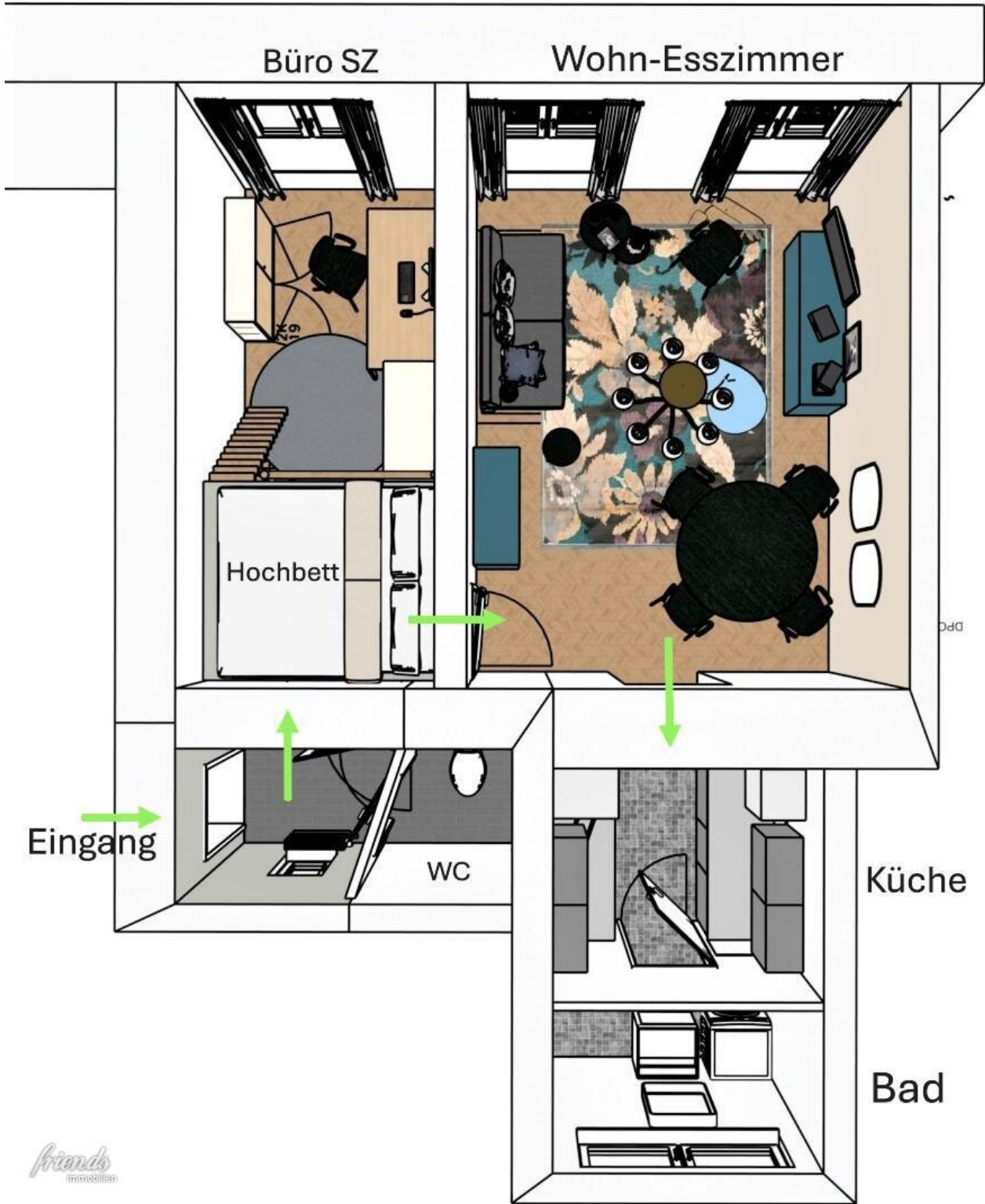
Friends Immobilien List GmbH  
Vöslauer Straße 2  
2500 Baden bei Wien

T +43 225  
H +43 670

Gerne ste  
Verfügung







# Objektbeschreibung

## Exklusives Designer-Apartment im Belvedere-Viertel

Dieses stilvoll und aufwendig renovierte Apartment im begehrten Belvedere-Viertel wurde mit viel Liebe zum Detail von einem Interior-Designer komplett eingerichtet. Alles ist für dich bereit – du musst nur noch deine Zahnbürste mitbringen.

Das klassische Wiener Zinshaus aus dem Jahr 1886 besticht durch seine prachtvolle Fassade, ein repräsentatives Entree und einen charmanten, begrünten Innenhof.

### Highlights der Wohnung:

- **Top-Lage:** Zentral und trotzdem ruhig.
- **Durchdachtes Design:** Smarte Raumnutzung mit klaren Linien und einem zeitgemäßen Designkonzept.
- **Vollausgestattet:** Exklusives Designer-Mobiliar, moderne Küchenausstattung und ein hochwertiges Badezimmer.

### Raumaufteilung:

- **Vorraum:** Mit separatem WC und Waschbecken.
- **Arbeits-Schlafzimmer:** Ausgestattet mit einem hochwertigen Schreibtisch (Marke Bene), einem Schiebetürenschränk und zusätzlichen Stauflächen. Über eine bequeme Leiter erreichen Sie die Schlafgalerie mit zwei Matratzen.
- **Wohnzimmer:** Elegant möbliert mit einem komfortablen Schlafsofa, einem runden Esstisch für fünf Personen, einem Designer-Sideboard und -Highboard sowie einem auffälligen Teppich, der dem Raum eine besondere Atmosphäre verleiht.
- **Küche:** Vollausgestattete Küche inklusive Geschirr, Besteck, Gläsern und allem, was für den Alltag benötigt wird.

- **Badezimmer:** Mit bodengleicher Dusche, Waschtisch mit Spiegelschrank, Handtuch-Heizkörper und integriertem Waschtrockner.

Dieses Apartment nutzt den vorhandenen Raum optimal und ist ideal für alle, die eine Studentenwohnung oder einen Zweitwohnsitz in Wien in bester Lage suchen.

**Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!**

Ulrike List / Geschäftsführung

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap