

**RESIDIEREN AM FREIHOF im Herzen der Weinberge -  
Historischer Charme kombiniert mit dem Zeitgeist der  
Moderne**



**Objektnummer: 7005/237**

**Eine Immobilie von Von Foest Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	1455
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	35,21 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	35,21 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,46 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 54,29 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,51
<b>Kaufpreis:</b>	245.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	86,14 €
<b>USt.:</b>	8,61 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Verena Brand**

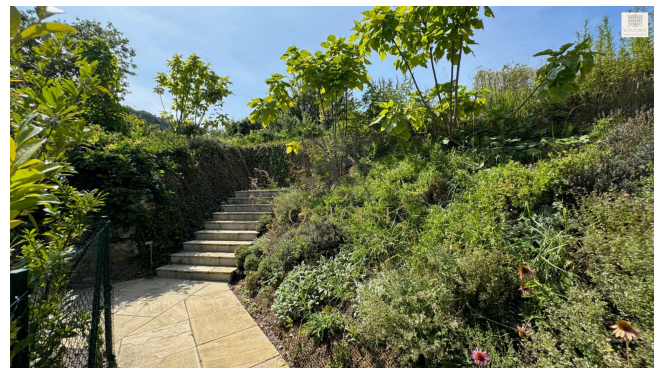
VON FOEST Immobilien GmbH







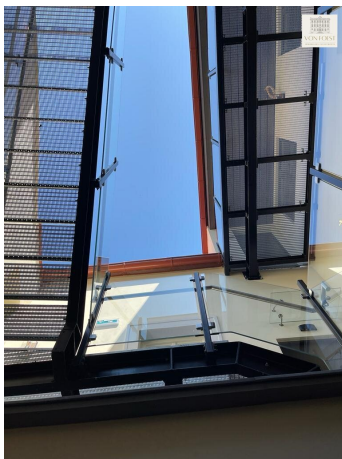






















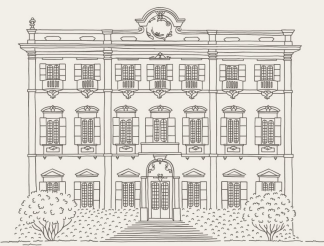










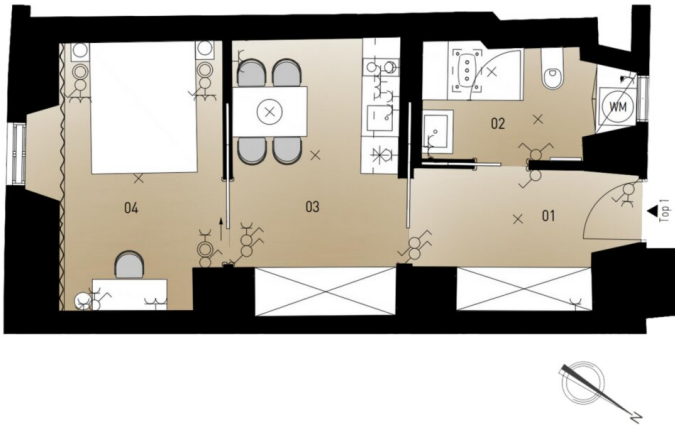


VON FOEST

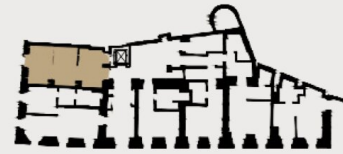
IMMOBILIEN INVESTMENTS

HISTORISCHER CHARME  
KOMBINIERT MIT DEM  
ZEITGEIST DER MODERNE

*Residieren am Freihof*



VON  
FOEST



## TOP 1 - ERDGESCHOSS

Nr.	Raum	Größe
01	Vorraum	6,97 m <sup>2</sup>
02	Bad   WC	5,71 m <sup>2</sup>
03	Küche	11,40 m <sup>2</sup>
04	Zimmer	11,13 m <sup>2</sup>
Top 1	Gesamt:	35,21 m <sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

**RESIDIEREN AM FREIHOF im Herzen der Weinberge - Historischer Charme kombiniert mit dem Zeitgeist der Moderne**

**Erleben Sie den einzigartigen Charme einer stilvollen Verschmelzung von Tradition und Moderne – im „Freihof“ erwartet Sie Ihr neues Zuhause auf höchstem Niveau.**

In einer der begehrtesten Lagen Wiens, am Fuße des Leopoldsberges, mitten in den Weinbergen, zwischen Luxusvillen und historischen Häusern im noblen Wiener 19. Bezirk erwartet Sie der „Freihof“ – ein beeindruckendes historisches Gebäude, das in seiner majestätischen Pracht vollständig revitalisiert und modernisiert wurde. Mit Liebe zum Detail und dem Bewusstsein für die Erhaltung seines ursprünglichen Charmes ist dieses außergewöhnliche Bauwerk nun Heimat exklusiver Erstbezug-Wohnungen, die höchsten Ansprüchen gerecht werden.

**Architektur und Ausstattung – Stilvolles Altbaujuwel trifft modernen Wohnkomfort**

Das architektonische Erbe des „Freihofs“ aus dem Jahr 1455 wurde in all seiner Eleganz bewahrt und auf höchstem Niveau revitalisiert. Die Wohnungen vereinen den historischen Charme mit modernster Ausstattung und bieten den perfekten Rahmen für ein luxuriöses und komfortables Wohnerlebnis. Hohe Kreuzgewölbe-Decken, lichtdurchflutete Räumlichkeiten und edle Materialien prägen dieses stilvolle Wohnprojekt und verleihen eine einzigartige Atmosphäre. Feinste Parkettböden, exklusiver Marmor und moderne SieMatic Luxus-Küchen unterstreichen das gehobene Ambiente.

**Wohnen auf höchstem Niveau**

Die Wohnungen im „Freihof“ bieten eine vielfältige Auswahl an Grundrissen und Größen – von kompakten 1-Zimmer-Wohnungen bis hin zu einer großzügigen Dachgeschoßwohnung mit Terrasse und Pool (optional). Die durchdachten Raumkonzepte bieten Platz für Individualität und modernen Wohnkomfort. Exquisite Badezimmer mit exklusiven Armaturen und Walk-in-Duschen sorgen für ein Gefühl von Entspannung und Wellness-Flair. Zudem verfügt das historische Gebäude über einen eleganten Eingangsbereich und eine moderne Tiefgarage, die zusätzlichen Komfort bieten.

**Fazit**

Ein echter Geheimtipp, selbst für Kenner Döblings, und eine einzigartige Gelegenheit, eine luxuriöse Erstbezugswohnung zu erwerben, die den Charme der historischen Architektur aus dem Jahr 1455 mit allen Annehmlichkeiten modernen Wohnkomforts verbindet.

### **Folgende Wohnung sind noch verfügbar:**

- Top 1: 35,21 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, Kaufpreis EUR 245.000,- Netto
- Top 2: VERKAUFT
- Top 3 : VERKAUFT
- Top 4: 34,77 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, Kaufpreis EUR 208.620,- Netto
- Top 5: VERKAUFT
- Top 6: 51,30 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, Kaufpreis 350.000,- Netto
- Top 7: VERKAUFT
- Top 8: 97,21 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, Kaufpreis 680.470,- Netto
- Top 9: 115,82 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, Kaufpreis auf Anfrage
- Top 10: 133,81 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, Kaufpreis auf Anfrage

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 <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