



## Altbau-Chic trifft eleganten Wohnkomfort

Objekt Nr. **2129**

Die Wohnung befindet sich in einem historischen Gründerzeithaus in bester Innenstadtlage und verfügt über 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Der einzigartige Stilaltbau bietet den idealen Rahmen für anspruchsvolle Wohnkultur verbunden mit historischer Bausubstanz und modernem Wohnraum mit Smart-Home Steuerung.

Prunkvolles Stern-Tafelparkett aus Eiche, Terrazzoboden im Entree und Luxusbäder aus dunklem Marmor vereinen höchste Standards mit traditioneller Baukultur. Das Ambiente einer klassischen Altbauwohnung wird durch Kastenfenster mit Isolierverglasung und Doppelflügeltüren erhalten. Hohe Decken sorgen für ein angenehmes Raumgefühl und verleihen allen Zimmern offene Großzügigkeit. Die direkt mit den Schlafzimmern verbundenen en suite Bäder schaffen eine luxuriöse Atmosphäre. Die offene Wohnküche bietet viel Platz für Geselligkeit. Alarmanlage und Videogegensprechanlage erhöhen Komfort & Sicherheit.

Die Wohnung besticht darüber hinaus durch die exzellente Lage in unmittelbarer Nähe zum Stadtpark und der Wiener Staatsoper. Alle innerstädtischen Sehenswürdigkeiten und kulturellen Institutionen, zahlreiche Restaurants sowie Einkaufsstraßen (Kärntner Straße, Kohlmarkt, Graben) befinden sich in Gehdistanz.

Die Lage verfügt über eine hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung. Nur wenige Meter entfernt befinden sich die U-Bahnstation U4 Stadtpark und die U3 Station Stubentor sowie zahlreiche Straßenbahn-Linien (2, 1, 71, D).

### INFORMATION

Provision: 3 % + 20 % USt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



## Details

- **Lage** AUT-1010 Wien
- **Nähe** Stadtpark

---

■ **Wohnfläche** ca. 120 m<sup>2</sup>

- 
- **Zimmer** 3
  - **Bäder** 2
  - **WC** 1

- 
- **Kaufpreis** € 1.740.000,00
  - **Monatliche Kosten** € 385,44
  - **BK Netto** € 253,66
  - **Sonstige Netto** € 131,78
  - **Provision** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

- 
- **Beziehbar ab** ab sofort
  - **Baujahr** 1868
  - **Energieklasse** C
  - **Energieklasse** C
  - **Kategorie** Wohnung
-

## Ihr Ansprechpartner



**MAG. VIKTORIA PETER**

**Telefon** [+43 1 533 20 30 25](tel:+431533203025)

**Mobil** [+43 660 76 08 901](tel:+436607608901)

**E-Mail** [v.peter@marschall.at](mailto:v.peter@marschall.at)

---

**MIT DIESEM QR-CODE GELANGEN SIE SCHNELL UND EINFACH AUF DIESE SEITE**



Scannen Sie ganz einfach mit einem QR-Code-Reader auf Ihrem Smartphone die Code-Grafik links und schon gelangen Sie zum gewünschten Bereich auf unserer Homepage.