

A-

A+

**MARSCHALL**  
R E A L E S T A T E

## **Elegante Altbauwohnung in revitalisiertem Palais in Zentrumsnähe**

Objekt Nr. **2695**

### **LAGE**

Diese exklusive Stilwohnung befindet sich in einem generalsanierten und sehr repräsentativen Palais in Zentrumsnähe inmitten des Universitäts- und Ärzteviertels.

### **RAUMAUFTEILUNG/AUSSTATTUNG**

Das Apartment mit einer Wohnfläche von 155 m<sup>2</sup> besteht aus einem geräumigen Wohnsalon, drei Schlafräumen, zwei Bädern/WC, Schrankraum, Abstellraum sowie einem großzügig verglasten Vorraum und Flur.

Die Räumlichkeiten mit überdurchschnittlichen Raumhöhen und exklusiver Ausstattung mit hochwertigen Parkettböden, Marmorbädern, Fußbodenheizung und hohen Türen versprühen ein besonderes Flair.

### **INFRASTRUKTUR**

Die zentrumsnahe Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur und höchste innerstädtische Lebensqualität.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Universitäten, verschiedenste Gastronomielokale, kulturelle Einrichtungen, medizinische Versorgung und öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahnlinien 37, 38, 40, 41, 42, 5, 33) sowie der Verkehrsknotenpunkt "Schottentor" mit U2 befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Der Flughafen ist sehr gut erreichbar.

### **INFORMATION**

Zur Wohnung ist ein Kellerabteil zugehörig.

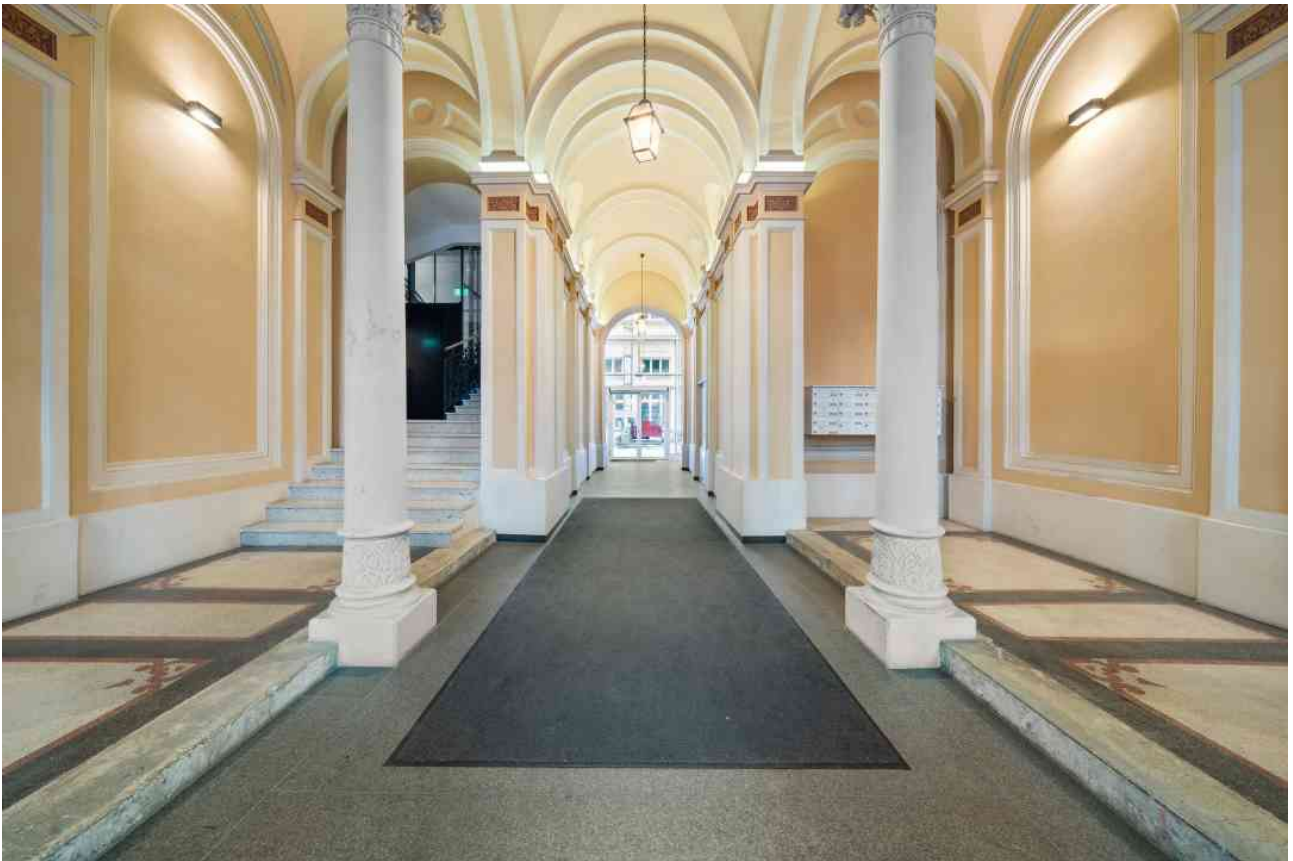
Bei Interesse können Dauerparkplätze in unmittelbarer Nähe in einer öffentlichen Garage angemietet werden

Provision: 3 % + 20 % USt

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

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.



## Details

- **Lage** AUT-1090 Wien
- **Nähe** Zentrum, AKH, Arne-Karlsson-Park

---

■ **Wohnfläche** ca. 155 m<sup>2</sup>

- 
- **Zimmer** 4
  - **Bäder** 2
  - **WC** 2
  - **Geschosse** 5

- 
- **Kaufpreis** € 1.390.000,00
  - **Monatliche Kosten** € 410,90
  - **BK Netto** € 284,36
  - **Sonstige Netto** € 126,54
  - **Provision** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

- 
- **Beziehbar ab** nach Vereinbarung
  - **Baujahr** 1860

■ **Energieklasse** D

■ **Energieklasse** D

■ **Kategorie** Wohnung

---

## Ihr Ansprechpartner



**ALEXANDER HAMERSKY**

**Telefon** [+43 676 700 79 18](tel:+436767007918)

**E-Mail** [a.hamersky@marschall.at](mailto:a.hamersky@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.