

## Wunderschöne Altbauwohnung nahe Stephansplatz

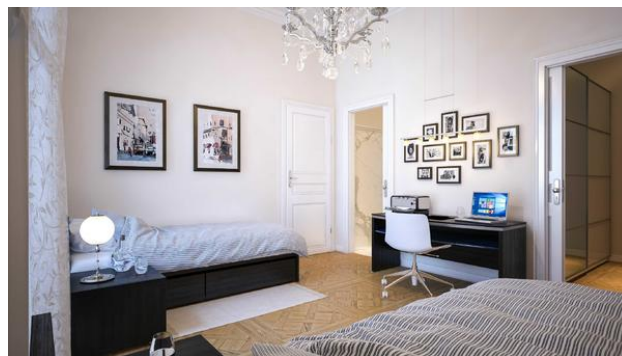
---

### Ansprechperson

Name: Mag. Manuela Stöger

Telefon: +43 676 / 3652648

E-Mail: office@immotion.at



### Objektdaten

Objektnummer:	3350/588
Adresse:	Wien 1., Innere Stadt; 1010 Wien
Nähe:	Stubenring
Stock:	4
Baujahr:	ca. 1852
Energieausweis:	liegt vor
HWB:	73,30
HWB-Klasse:	B
fGEE:	1,82
fGEE-Klasse:	D
Fläche:	ca. 157 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl:	3,50

### Preise

Kaufpreis:	€ 2.647.000,00
Provision Kauf:	3.0% plus 20.0% USt.

---

### Wunderschön revitalisiertes Gründerzeithaus nahe der Coburg

Eine prachtvolle Eckliegenschaft, erbaut 1872/73 von Johann Romano und August Schwendenwein, erstrahlt in Kürze in neuem Glanz und erhält soeben ein "Sahnehäubchen" in Form von traumhaften Dachterrassenwohnungen, die keine Wünsche offen lassen.

Insgesamt stehen noch ca. 5 generalsanierte Altbauwohnungen zwischen 53m<sup>2</sup> und 360m<sup>2</sup> Wohnfläche im Regelgeschoß zum Verkauf, von denen die meisten über einen kleinen hofseitigen Balkon verfügen. Das Dach wurde ausgebaut und wurden exklusive Penthouse-Wohnungen, die alle Stück spielen errichtet.

Im 4. Stock befindet sich z.B. die 157m<sup>3</sup> große Altbauwohnung.

Vorraum Master Schlafzimmer ( 27,65m<sup>2</sup>) mit Ensuite Bad ( 7,65m<sup>2</sup>) & Schrankraum ( 4,41m<sup>2</sup>) Toilette Wohnzimmer ( 49,31m<sup>2</sup>) angrenzende Küche ( abtrennbar durch eine Schiebetüre ) ( 20,19m<sup>2</sup>) Speisekammer ( 3,74m<sup>2</sup>) Wirtschaftsraum ( 5,90m<sup>2</sup>) Schlafzimmer ( 17,17m<sup>2</sup>) mit Ensuite Bad ( 5,03m<sup>2</sup>) & Schrankraum ( 4,82m<sup>2</sup>) Balkon (6,66m<sup>2</sup>)

Auf höchste Qualität und Wiener Charme wird größter Wert gelegt, hier finden Sie folgende Topausstattung vor: hochwertiger Parkettboden Stuck Holztafelung indirekte Beleuchtung hohe Raumhöhe originalgetreue Nachbildung der ursprünglichen Kastenfenster mit moderner 3-Glas-Isolierung offener Kamin Master Badezimmer: Badewanne, Waschtisch, separate Toilette, Fenster zweites Badezimmer: Dusche, Waschtisch, separate Toilette Hauswirtschaftsraum: Anschluss für Waschmaschine und Trockner 3- fach Isolierverglasung Fußbodenheizung und Klimaanlage hochwertige, moderne

Immotion.at

Sanitäreinrichtungen und hochwertige Armaturen

Infrastruktur:

Die elegante Lage inmitten vieler Luxushotels und befinden sich nur wenige Schritte von der Kärntnerstraße, dem Stadtpark sowie vom Franziskanerplatz entfernt. Von hier aus lässt sich alles wunderbar zu Fuß erledigen - aber auch U-Bahn, Straßenbahn oder Bus finden Sie in unmittelbarer Nähe. Wer auf sein Auto nicht verzichten will, kann einen Abstellplatz im überdachten Hof erwerben.

In nächster Umgebung finden Sie diverse Kindergärten sowie Volksschulen (VS St. Franziskus, VS Erdberg).

Für weitere Details und Vereinbarung eines Besichtigungstermines steht Ihnen Fr.Mag.Stöger gerne telefonisch unter **+43 676 36 52 648** oder per e-mail an **office@immotion.at** zur Verfügung. Im Interesse unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber ersuchen wir um Bekanntgabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Vor-u.Nachname, e-mail, Adresse,Telefon), damit wir Ihrer Anfrage bearbeiten können.

Anbieter: **IMMOTION.at**

Ansprechpartner: Mag.Manuela Stöger

mobil: +43 676 36 52 648

e-mail: office@immotion.at

web: www.immotion.at

**IMMOBILIENVERMITTLUNG mit CHARME auf HÖCHSTEM NIVEAU !**

## Weitere Bilder



1



2

Immotion.at



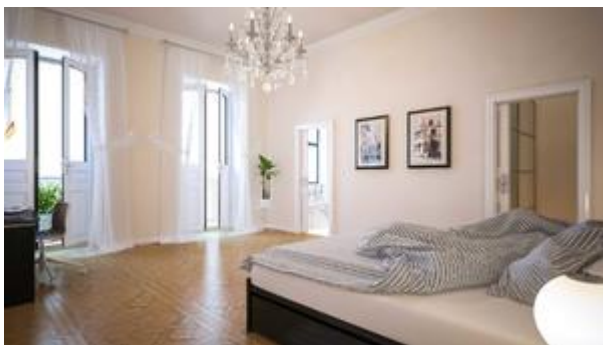
3



4



5



6



Immotion.at

7



8



9



grundriss



BRIV8hzjeq

Immotion.at

Immotion.at