

Dr. Vospernik Immobilien GmbH  
 Seidlgasse 19  
 A-1030 Wien  
 Tel: +43 (0)1 / 718 48 02  
 Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



**Daniela Erlach**

☎ +43 699 / 119 422 29  
 📞 +43 (0)1 / 718 48 02  
 ✉ erlach@immovos.at

Datum: 14. 08. 2020

## \*5-ZIMMER-STILWOHNUNG IN TOPLAGE\*



### ÜBERBLICK

**Objekt ID:** 35465  
**Bundesland:** Wien  
**Bezirk:** Wien 1., Innere Stadt  
**Ort:** Wien 1., Innere Stadt  
**Verkehrsanbindung:** U 4

### KOSTEN

**Preis:** € 3.100.000,00  
**Provision:** 3.00% + 20% USt

### FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:** 216,00 m<sup>2</sup>

### DETAILDATEN

**Verfügbar ab:** ab sofort  
**Baujahr:** 1872  
**Zimmer:** 5  
**Stockwerk:** 1  
**Bäder:** 3  
**Anzahl WCs:** 4  
**Alter:** Altbau

- ☐ Rundum saniertes Gründerzeithaus
- ☐ Historistische, sehr kunstvolle Außenfassade
- ☐ Herrschaftliche Eingangshalle mit imposanter Freitreppe
- ☐ Beste Lage im Stubenviertel
- ☐ Direkt neben Stadtpark, Stubentor und Palais Coburg
- ☐ Unweit der Wiener Staatsoper, der Kärntner Straße und dem Stephansplatz

Hervorragende Verkehrsanbindung (Zufahrt über Parkring, U-Bahn-Stationen U1, U3, U4; Straßenbahnlinien 2, 71, D; 4 Autominuten zum City Airport Train)

- ☐ Großer Weinkeller zur Einlagerung privater Weinreserven
- ☐ Beeindruckender Degustationskeller für private Veranstaltungen
- ☐ Exklusive Mitgliedschaft im hauseigenen Fitness Club
- ☐ E-Car und mehrere E-Bikes zur freien Benutzung für Hausbewohner

**Heizwärmebedarf:** 73,37 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr  
**Boden:** Parkett

**Ausstattung:** Abstellraum, Barrierefrei, Lift, Tiefgarage, Klimaanlage, Kabel Sat TV, Fahrradraum, Flügeltüren, Isolierfenster;

- Digital Concierge System im Foyerbereich
- 4 exklusive Penthouses auf je 3 Stockwerken
- Bis zu 350 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 7,5 m Raumhöhe
- Wohnungsinterner Lift bis zur Poolebene
- Weitläufige Dachterrassen mit Blick über die Wiener Innenstadt
- 10 imperiale Wohnungen
- zwischen ca. 53 und ca. 503 m<sup>2</sup>
- von 2 bis 6 Zimmer
- teilweise mit Freifläche und Stellplatz in hauseigener Tiefgarage

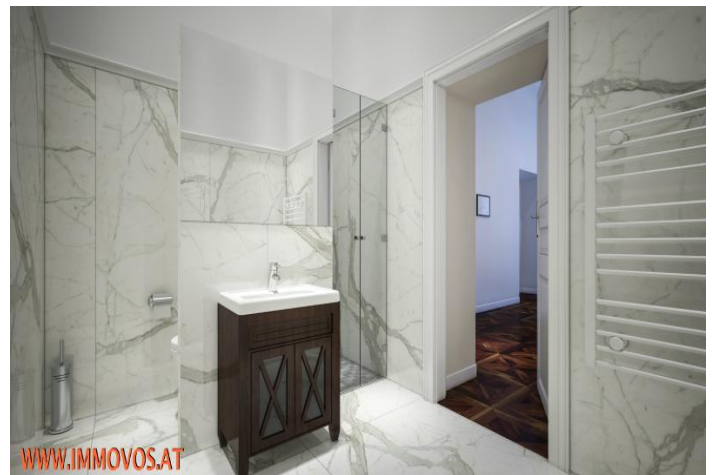
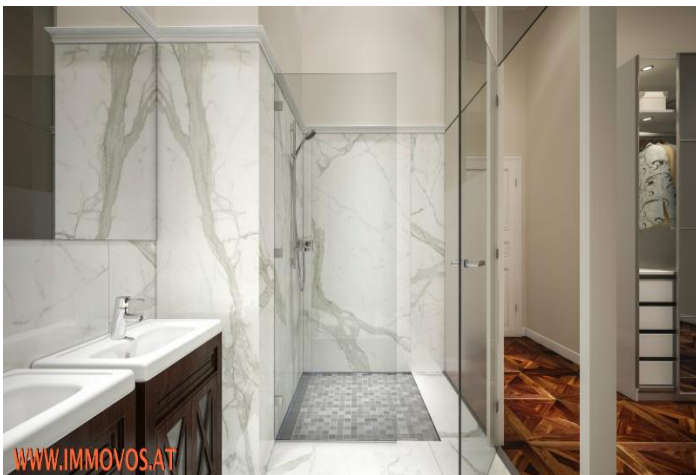
#### RAUMPROGRAMM:

Vorraum mit Garderobe und Gästetoilette  
2 Schlafräume mit jeweiligen Ankleideräumen und En-Suite-Bädern  
Gästezimmer mit eigenem Badezimmer  
ca. 49,65 m<sup>2</sup> Wohnraum und Durchgang zur Küche ca. 19,28 m<sup>2</sup> + Speisekammer / Abstellraum  
1 weiterer Raum ca. 14 m<sup>2</sup>

- \*Holzkastenfenster aus Lerchenholz
- \*Nuss- oder Eichenholzböden mit Kassetten
- \*sehr moderne Bäder
- \*Fitness-Center und Weinkeller im Haus

Garage: KP zusätzlich: € 80.000,- oder zur Miete

Die leerstehende Wohnung wird durch Rendering (Fotobearbeitung) möbliert dargestellt.





WWW.IMMOVOS.AT

