

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

LUXUSWOHNSTUDIO NÄHE STADTPARK



ÜBERBLICK

Objekt ID: 35736
Bundesland: Wien
Bezirk: Wien 1., Innere Stadt
Ort: Wien 1., Innere Stadt
Verkehrsanbindung: U 4

KOSTEN

Preis: € 927.000,00
Provision: 3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 62,88 m²
Nutzfläche ca.: 69,56 m²
Balkon Fl. ca.: 6,68 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort
Baujahr: 1872
Stockwerk: 1
Stellplätze Garage: 1
Anzahl Balkone: 1

WFL: 63,21 m²

Balkonfläche: ca. 6,66 m²

- 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

Bäder:	1
Anzahl WCs:	2
Alter:	Altbau
Heizwärmebedarf:	73,37 kWh/m ² /Jahr
Boden:	Parkett
Boden:	Fliesen

Ausstattung: Barrierefrei, Lift, Garage, Keller, Klimaanlage, Kabel Sat TV, Fahrradraum, Flügeltüren, Isolierfenster;

- Exklusive Mitgliedschaft im hauseigenen Fitness Club Penthouse Sports
- E-Car und mehrere E-Bikes zur freien Benutzung für Hausbewohner
- Digital Concierge System im Foyerbereich

- 4 exklusive Penthouses auf je 3 Stockwerken
- Bis zu 350 m² 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 m²
- von 2 bis 6 Zimmer
- teilweise mit Freifläche und Stellplatz in hauseigener Tiefgarage

RAUMPROGRAMM:

- *Vorzimmer
- *Toilette
- *Wohnraum
- *Schlafzimmer
- *Badezimmer mit Toilette und Dusche und Waschmaschinenanschluß
- *Holzkastenfenster aus Lerchenholz
- *Nuss- oder Eichenholzböden mit Kassetten
- *sehr moderne Bäder
- *Fitness-Center und Weinkeller im Haus

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

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



