

#0001000014

STILALTBAUWOHNUNG IN EINEM PALAIS DES KLASSIZISMUS

1080 Wien



Kaufpreis: Auf Anfrage

Wohnfläche: 217,03 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Alexander Uitz

IT und Technik

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

alexander.uitz@riv.at

+43 664 60 517 517 15



BESCHREIBUNG

STILALTBAUWOHNUNG IN EINEM PALAIS DES KLASSIZISMUS

Die äußerst aufwendig renovierte und sehr hochwertig ausgestattete Stilaltbauwohnung befindet sich im 2. Liftstock eines prachtvollen Palais des Klassizismus. Ein historisches Baujuwel aus vergangenen Tagen.

Das Gebäude wurde vor wenigen Jahren behutsam und stilsicher aufwändig saniert, das Dachgeschoss ausgebaut sowie Verandaterrassen mit Blick in die begrünten Innenhöfe angebracht.

Eine urbane Oase.

Die Wohnung mit ihrem perfekten großzügigen Grundriss lässt keine Wünsche offen. Feinste Materialien und gehobene Handwerkskunst vereinen sich hier.

Ein PKW Stellplatz könnte in der Garage gegenüber angemietet werden.

RAUMAUFTEILUNG

Großzügiger Eingangsbereich mit Garderobenschränken Flur,

Gäste-WC,

Hauswirtschaftsraum

Speisezimmer mit Ausgang auf den Balkon (ca. 17 m²)

Komplett möblierte Wohnküche mit Essplatz

Wohnsalon

Mahagony getäfelte Bibliothek/Arbeitszimmer

Flur

Schlafzimmer mit eingebauter Garderobe Badezimmer mit Wanne, Waschtisch, Bidet & WC

MASTER BEDROOM SUITE mit Garderobe und Badezimmer (Dusche, Waschtisch, Bidet & WC)
Abstell-/Technikraum

1 großer Kellerraum mit Wasseranschluss (ca. 20,95 m²) 1 kleinerer Kellerraum (ca. 1,90 m²)

A U S S T A T T U N G

Die Wohnung präsentiert sich in einem fast neuwertigen Zustand, da sie als 2.Wohnsitz nur zeitweise bewohnt wird.

Maßgefertigte Tischlereinbauten, Garderoben ,Bibliothek, Badezimmer Möbel

Edle Seidentapeten und Seiden Draperie/Vorhänge

Doppelflügeltüren mit facettierten Glaskassetten

Doppelkasten Holzfenster - Strassenseitig mit Holzläden

Verbundfenster Loggia/Hofseitig, elektrisch bedienbar

wunderschöne Holzparkettböden

2 offene Kamine (Bioethanol) mit Marmor Mantel

Feinsteinzeug in den Bädern und WC und im Entree

Stuckleisten, Deckenintegrierte Lautsprecher für HiFi

Deckenspots

Luxus Sanitärausstattung in den Bädern

maßgefertigte Tischlerküche mit Marmorarbeitsplatte, Essplatz

sämtliche Elektrogeräte von "SIEMENS & LIEBHERR"

Sicherheitseingangstüre

Alarmanlage

Gasetagenheizung "VAILLANT"mit Warmwasser Boiler

zusätzlich Elektro-Fussbodenheizung in den Bädern

Kabel TV und Internet

AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1850
Heizung	Etagenheizung, Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche	217,03 m ²
Balkonfläche	17,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	94,26
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,96
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	2
Toiletten	3
Schlafzimmer	2
Balkone	1

MERKMALE

Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster, Bidet	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche
----------------------	---	---------------------	-------------------

Sonderausstattung

Offener Kamin,
Fahrstuhl / Lift

Keller

Vollunterkellert

Räume und Flächen

Abstellraum

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	337,00 € inkl. USt.
Reparaturrücklage	67,20 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	469,10 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% des Kaufpreises plus 20% USt.

LAGE UND UMGEBUNG

Nähe Florianigasse, Laudongasse liegt diese wunderschöne, repräsentative Stilaltbauwohnung in 1080 Wien unweit vom Hamerlingpark in einem prachtvollen Palais des Klassizismus.

Ausgezeichnete Infrastruktur in einer gehobenen Wohngegend. Perfekt für Altstadtliebhaber.

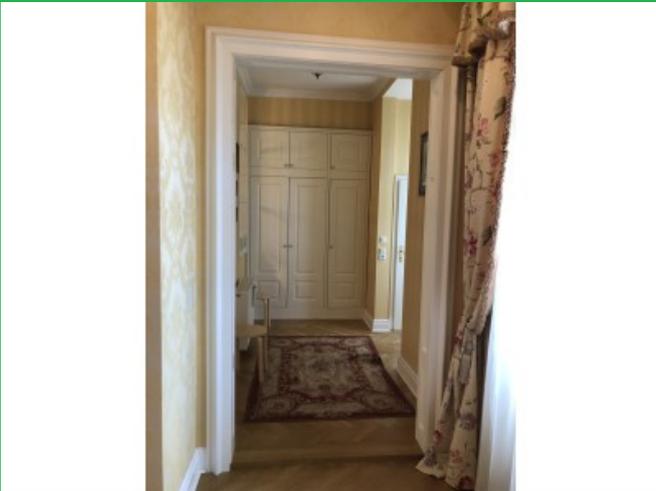
ÖFFIS:

Straßenbahn 5, 33

Autobus 13A

Nachtbus N 71

GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

[Grundriss](#)

[Grundriss](#)

[Feedbackformular Raiffeisen Immobilien Software BEISPIEL](#)

[360° Tour](#)

[ORF](#)

