

#0001000014

## STILALTBAUWOHNUNG IN EINEM PALAIS DES KLASSIZISMUS

1080 Wien



Purchase price: On request

Living Area: 217,03 m<sup>2</sup>

Rooms: 5

### YOUR CUSTODIAN



Alexander Uitz

IT und Technik

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

alexander.uitz@riv.at

+43 664 60 517 517 15



## DESCRIPTION

### 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 m<sup>2</sup>)

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 m<sup>2</sup>) 1 kleinerer Kellerraum (ca. 1,90 m<sup>2</sup>)

### AUSSTATTUNG

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

## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1850
Heating	Self-Contained Central Heating, Gas

### AREAS

Living Area	217,03 sqm
Balcony Area	17,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	94,26
HWB Class	 C
fGEE Value	1,96
fGEE Class	 D

### SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	2
Toilets	3
Bedrooms	2
Balconies	1

### FEATURES

Sanitation	Show, Bathtub, Bathroom Window, Bidet	Kitchen	Kitchenette
Special configuration	Chimney, Elevator	Cellar	Full Cellar
Additional rooms and areas	Storeroom		

## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### RUNNING COSTS

Running costs	337,00 € incl. VAT
Repair Costs	67,20 € incl. VAT

### TOTAL

Total Running Costs	469,10 € incl. VAT
Commission Buy	3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

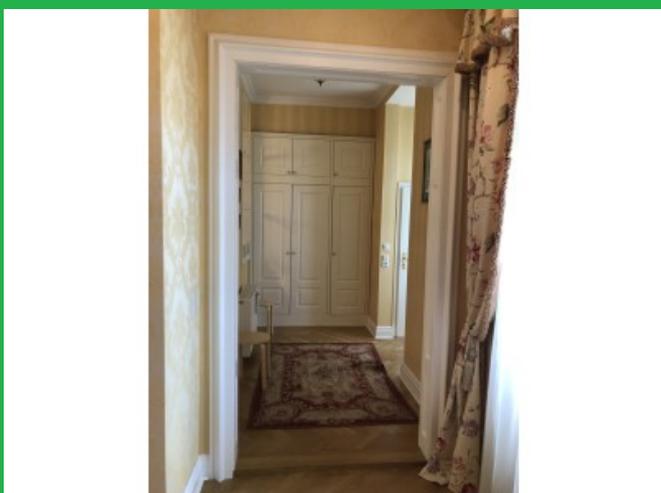
ÖFFIS:

Straßenbahn 5, 33

Autobus 13A

Nachtbus N 71

GALLERY









## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

[Grundriss](#)

[Grundriss](#)

[Feedbackformular Raiffeisen Immobilien Software BEISPIEL](#)

[360° Tour](#)

[ORF](#)

