

1300 - Wohnen im Herzen Wiens

1010 Wien - Nähe Dominikanerbastei

Fotos



Beschreibung

Hier in diesem prächtigem Gründerzeithaus, in Herzen der Wiener Innenstadt, befindet sich eine der schönsten Dachterrassenwohngung Wien's. Im 6. Liftstock an einem der beeindruckenden und mit der ornamenthaften Ausstattung des gesamten Stiegenhauses übereinstimmenden Portale, eröffnet sich schließlich die mit viel Liebe zum Detail renovierte Liegenschaft, die sich über zwei Ebenen erstreckt. In der unteren befindet sich ein lang gestreckter Flur der zur Linken in den loftartigen Koch- und Essbereich sowie Wohnbereich führt. Zur Rechten begibt man sich, an Bad und separater Toilette vorbei, in ein geräumiges Zimmer, das jede Menge Platz für den Schlafbereich und auch für ein Homeoffice bietet. Über die attraktive Treppe, die gleichzeitig zum gestalterischen Element im durch den Luftraum überhöhten Wohnraum wird, betritt man die Galerie, von der aus man in ein weiteres Zimmer mit vorgelagerter Terrasse gelangt. Hier ist man wirklich am Höhepunkt angekommen, denn es entbietet sich hier atemberaubender Blick auf sämtliche bedeutende Kirchturmspitzen, die Dächer des ersten Bezirks und auch weit darüber hinaus. Die modernen architektonischen Akzente, die hier sensibel gesetzt wurden, lassen hier gemeinsam mit einem schönen Kapitel echter Wiener Baugeschichte eine zeitgemäße und mondäne Lebensart in vollen Zügen genießen. Ein Garagenplatz im Haus kann für € 50.000,- im Eigentum erworben werden.

Öffentliche Anbindung: Straßenbahn 2, U-Bahn U3 Stubentor (200m)
 Schulen/Kindergärten: Volksschule (220m), Hauptschule (1km), Mittelschule (900m),
 Gymnasium (280m), Kindergarten (220m)
 Sämtliche Angaben sind ohne Gewähr und beruhen auf Informationen der Verkäuferseite.

Preise

Kaufpreis	€ 2.395.000,00
Betriebskosten	€ 253,43 + 10% Ust.
Betriebskosten Lift	€ 20,14 + 10% Ust.
Reparaturrücklage	€ 93,30
Reparaturrücklage Lift	€ 6,40
Gesamte MwSt	€ 27,36
Provision	3% des Kaufpreises = € 71.850,00 + MwSt.

Eckdaten

Detaillierte Informationen.

Wohnfläche	180,00m ²
Zimmer	3
Neu/Altbau	Altbau
Baujahr	1905
Zustand	erstbezug
Lift	ja
Keller	Ja
Heizung	Floor Heating
Anschlüsse	Kanal, Strom, Wasser, Gas
Etage	5
Standort	Stadtpark, zentral, sonnig
Ausblick	Nord/Süd
Ausrichtung	hof- und straßenseitig
HWB	102,83 kWh/m ² a
HWB Klasse	D
Verfügbar ab	sofort
Landmarked	Nein
Badezimmer	1
WC	1
Kellerfläche	16,11m ²

Umgebung

