

## 3544 - Fantastische Altbauwohnung

1010 Wien - Hoher Markt

### Fotos



### Beschreibung

Mondäne Top-Altbauwohnung am Hohen Markt.

Kaum ein geschichtsträchtigerer Platz in Wien als der Hohe Markt. So entstand auch sein Name – hoch, im Sinne von wichtig, zeigt seine Bedeutung als Markt. Je "höher", wichtiger die Märkte, desto größer auch die Bedeutung der Stadt.

In einem der erhabensten Bauten am Hohen Markt, dem Palais Príncipe, befindet sich diese atemberaubende Wohnung.

141 m<sup>2</sup> Wohnfläche, hochwertig und edel renoviert, machen diese Pracht-Wohnung zur Wohnpracht. Zur Linken des Entrees befinden sich ein Badezimmer, ein praktischer Wirtschaftsraum sowie eine Garderobe.

Schreitet man tiefer in die Wohnung voran, so besticht die großräumige, helle Wohnküche, in der ein Kamin für Behaglichkeit und Wärme sorgt.

2 weitere großzügige Zimmer bieten sich den Bewohnern als Schlaf- und Kinderzimmer an, ein weiteres Bad, ebenso modern und hochwertig ausgestattet, komplettiert diese besondere Wohnung.

Nicht zuletzt ist es die Umgebung des Hohen Marktes, die ihn so einzigartig macht.

Eine mondäne Wohnung in mondäner Top-Lage.

Schulen/Kindergärten: Volksschule (550m), Mittelschule (650m), Gymnasium (700m), Kindergarten (300m)

Öffentliche Anbindungen: Bus 1A, 2A, 3A, U1/U3 Stephansplatz & U1/U4 Schwedenplatz (450m)

Sämtliche Angaben sind ohne Gewähr und beruhen auf Informationen der Verkäuferseite.

### Preise

Kaufpreis	€ 2.290.000,00
Betriebskosten	€ 226,65 + 10% Ust. (inkl. Lift-BK)
Betriebskosten Heizung	€ 188,56 + 20% Ust. (inkl. Klimaanlage)
Reparaturrücklage	€ 41,40
Gesamte MwSt	€ 60,38
Provision	3% des Kaufpreises = € 68.700,00 + MwSt.

### Eckdaten

Detaillierte Informationen.

Wohnfläche	141,00m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Neu/Altbau	Altbau
Baujahr	1912
Zustand	erstbezug
Lift	ja
Hall height	2
Küche	ja
Heizung	Zentralheizung
Anschlüsse	Kanal, Strom, Wasser
Standort	zentral
Ausblick	2Zimmer=Südosten, Wohnküche=Südosten+Südwesten
Ausrichtung	straßenseitig
HWB	123,17 kWh/m <sup>2</sup> a
HWB Klasse	D
Verfügbar ab	sofort
Landmarked	Nein
Badezimmer	2
WC	2

### Umgebung

