

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

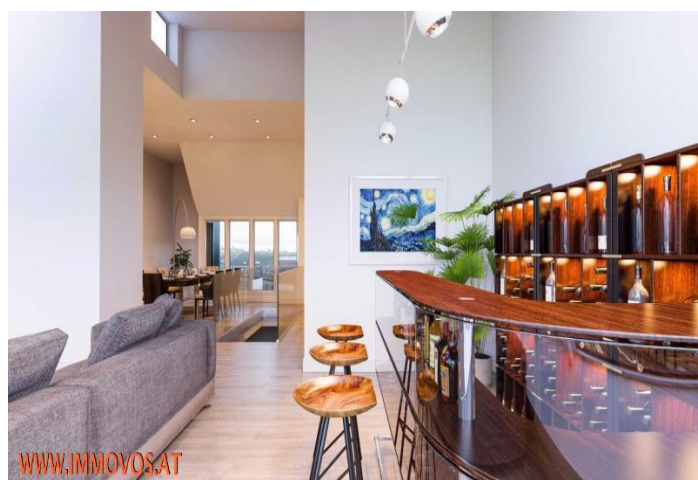
📞 +43 699 / 119 422 29

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ erlach@immovos.at

Datum: 28. 03. 2023

THERESIA



ÜBERBLICK

Objekt ID:	35996
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 1., Innere Stadt
Ort:	Wien 1., Innere Stadt
Verkehrsbindung:	U 4

KOSTEN

Preis:	€ 4.900.000,00
Provision:	3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	187,88 m ²
Nutzfläche ca.:	235,08 m ²
Terrassenfläche ca.:	24,13 m ²

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	ab sofort
Baujahr:	1872
Zimmer:	4
Stockwerk:	DG
Stellplätze Garage:	1

Wohnfläche 187.88m²

Terrassen 13.86m²

Pool 35.29m²

Schlafzimmer 2

Bäder 2

Garderobe 2

Gast WC 1

- 🏠 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 Verkehrsbindung (Zufahrt über Parkring, U-Bahn-Stationen U1, U3, U4; Straßenbahnlinien 2, 71, D; 4 Autominuten zum City Airport Train)

Anzahl Terrassen:	3
Bäder:	2
Anzahl WCs:	3
Alter:	Neubau
Heizung:	Fussboden
Heizwärmebedarf:	35,39 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	0,95
Boden:	Parkett
Boden:	Fliesen

AUSSTATTUNG:

Abstellraum	✓
Barrierefrei	✓
Lift	✓
Garage	✓
Keller	✓
Pool	✓
Klimaanlage	✓
Kabel oder Sat TV	✓
Wellnessbereich	✓
Fahrradraum	✓
Isolierfenster	✓

- 🔑 Großer Weinkeller zur Einlagerung privater Weinreserven
- 🔑 Beeindruckender Degustationskeller für private Veranstaltungen
- 🔑 Exklusive Mitgliedschaft im hauseigenen Fitness Club
- 🔑 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

HWB (kwh/m²/Jahr): 35,39

HWB Energieklasse: B

fGEE: 0,95

fGEE Energieklasse: B

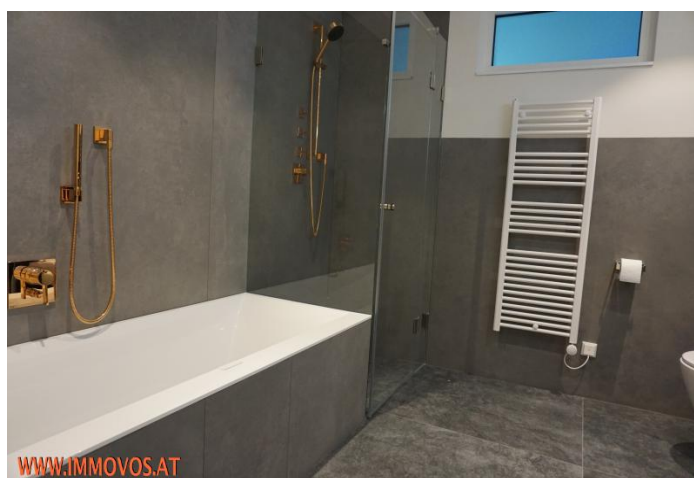
Diese Wohnung wird unmöbliert angeboten, im Inserat zeigen wir Beispielfotos.

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

Daniela Erlach

erlach@immovos.at

Tel. 0043 69911942229



TOP 20 | THERESIA

| 5. STOCK | WOHNFLÄCHE: 99,18 m² | FREIFLÄCHE: 0 m² |



1	Vorraum + Lift	18,37 m ²	6	Zimmer 2	25,42 m ²	
2	Zimmer 1	21,23 m ²	7	Schrankraum 2	7,73 m ²	
3	Schrankraum 1	8,06 m ²	8	DU / WC 1	8,18 m ²	
4	Bad	4,73 m ²	9	Hauswirtschaftsraum	1,82 m ²	
5	DU / WC 1	3,64 m ²				
				1-9	Wohnfläche gesamt	<u>99,18 m²</u>

Disclaimer:

Bitte beachten Sie, dass die auf dem Plan vorgestellten Inhalte den aktuellen Einrichtungstand vom Juli 2016 repräsentieren und nicht verbindlich sind. Die Darstellungen beruhen auf Daten, die im Zuge der Ausführung variieren können. Die aktuellen Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschlag zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Darstellungen vorbehaltlich etwaiger Festsetzungen aus der Baugenehmigung.



WWW.IMMOVOS.AT

TOP 20 | THERESIA

| DACHGESCHOSS | WOHNFLÄCHE: 88,14 m² | FREIFLÄCHE: 6,99 m² |



10	Vorraum	2,03 m ²	13	Wohnen	53,87 m ²
11	Essen	15,26 m ²	14	Bad / WC	4,32 m ²
12	Küche	13,21 m ²	15	Terrasse	6,99 m ²
10-14				Wohnfläche gesamt	<u>88,14 m²</u>

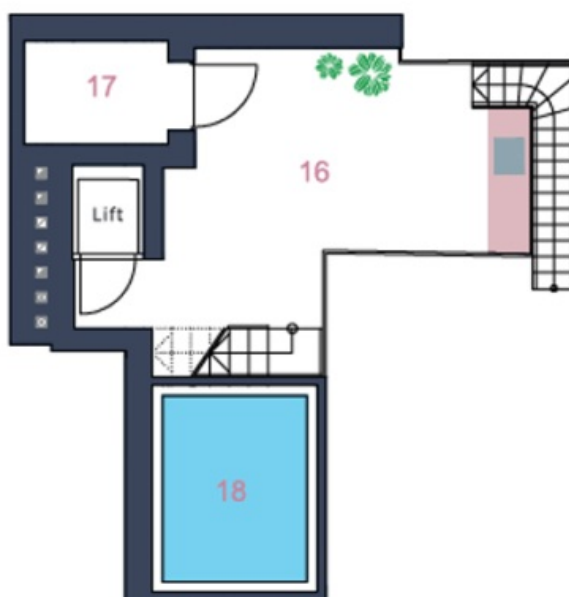
Disclaimer:
Bitte beachten Sie, dass die auf dem Plan vorgestellten Inhalte den aktuellen Einrichtungstand vom Juli 2016 repräsentieren und nicht verbindlich sind.
Die Darstellungen beruhen auf Daten, die im Zuge der Ausführung variieren können.
Die aktuellen Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschlag zu verstehen.
Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden.
Darstellungen vorbehaltlich etwaiger Festsetzungen aus der Baugenehmigung.

[WWW.IMMOVOS.AT](http://www.immovos.at)



TOP 20 | THERESIA

| GALERIE + DACHEBENE | WOHNFLÄCHE: 0 m² | FREIFLÄCHE: 35,29 m² |



16	Terrasse	24,13 m ²
17	Stauraum	1,95 m ²
18	Pool	9,21 m ²
16-18	Freiflächen gesamt	<u>35,29 m²</u>

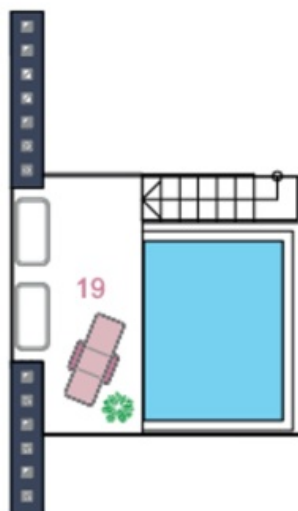
Disclaimer:
Bitte beachten Sie, dass die auf dem Plan vorgestellten Inhalte den aktuellen Einrichtungsstand vom Juli 2016 repräsentieren und nicht verbindlich sind.
Die Darstellungen beruhen auf Daten, die im Zuge der Ausführung variieren können.
Die aktuellen Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschlag zu verstehen.
Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden.
Darstellungen vorbehaltenlich etwaiger Festsetzungen aus der Baugenehmigung.



WWW.IMMOVOS.AT

TOP 20 | THERESIA

| DACHDRAUFSICHT | WOHNFLÄCHE: 0 m² | FREIFLÄCHE: 6,87 m² |



19 Dachterrasse

6,87 m²

WWW.IMMOVOS.AT