

## "Designerstadthaus in Wien 15"

1150 Wien, Fünfhaus, Österreich

Nähe: Technisches Museum



### Eckdaten Objektnummer 303198

**Wohnfläche:** ca. 400 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** ca. 700 m<sup>2</sup>

**Grundfläche:** ca. 810 m<sup>2</sup>

**Kellerfläche:** ca. 150 m<sup>2</sup>

**Mobiliar:** möbliert

**Baujahr:** ca. 1910

**Heizung:** Etagenheizung, Fußbodenheizung

**Stockwerk:** 2

**Zustand:** Neuwertig

**Zimmer:** 6

**Terrasse:** Ja, 100 m<sup>2</sup>

**Bäder:** 2

**WC:** 3

**Kaufpreis:** 2.500.000,00 €

**Kaufprovision:** 90.000,00 € inkl. 20% USt.

**Grundbucheintragungskosten:** 1,1%

**Grunderwerbssteuer:** 3,5%

### Ihr Ansprechpartner:

Manfred Vorwerk



**Mobil:** +43 676 777 0 555

**Telefon:**

**Fax:** +43 2252 25 28 28 28

**E-Mail:** m.vorwerk@friends-immobilien.at

## Detailbeschreibung

Dieses Designerstadthaus in Wien Fünfhaus ist vom Versacestil durch und durch geprägt ob Essbereich, Badezimmer, WC oder diverses Mobiliar.

Durch ein Handgefertigtes Echtholztor gelangt man in den mit Granitplatten belegten und beheizten Innenhof.

Eine Garage mit 5 Stellplätzen, natürlich auch beheizt und die darüberliegende Einliegerwohnung mit 100m<sup>2</sup> / 2 Zimmer lassen die Exklusivität dieses Objektes erahnen.

Dieses Loftartige Haus würde nur mit dem exklusivsten Mobiliar eingerichtet, ob Versace Badezimmer, Versace Schlafzimmer, Versace WC,

Designer Küche oder das Wohnzimmer mit Multimediasystem das sich auch im Schlafzimmer befindet.

Die Liegenschaft wurde 1910 errichtet und 2004 komplett saniert.

Auf die mit Granitplatten belegte und beheizte Dachterasse 100m<sup>2</sup> wo sich auch ein Wasseranschluss befindet, gelangt man über eine Glasbrücke.

Das ganze Haus ist natürlich klimatisiert und mit Fußbodenheizung ausgestattet, auch Punkto Sicherheit wurde nicht gespart: Videoüberwachung, Panzerglasfenster und Sicherheitsrolläden im ganzen Haus.

Der ausgebaut Keller und der ausbaufertige Dachboden runden dieses Luxusanwesen ab.

## Ausstattung

Fliesen, Steinboden, Teppichboden, Parkettboden, Gas, Etagenheizung, Fußbodenheizung, Dusche, Badewanne, Bad mit Fenster, Kabel/Satelliten-TV, Garage, Alarmanlage, Wasch/Trockenraum

Sie finden das Objekt online unter: <http://www.friends-immobilien.at/objekt/detail/objektid/20004>











