Top ausgestattetes Cityapartment in exklusiver Innenstadtlage| 3 Zimmer - 64 m² | ab sofort verfügbar

1010 Wien, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: W-WIP12-7D-20

Wohnfläche ca.: **64,40 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **888.000 EUR**

7D Bauträger GmbH
Frau Alissa Zwickelstorfer

vertrieb@7doerfer.at

Tel. +43 664 2867935
Mob. +43 664 2867935

Top ausgestattetes Cityapartment in exklusiver Innenstadtlage| 3 Zimmer - 64 m² | ab sofort verfügbar

Objekt ID	W-WIP12-7D-20
Objekttyp	Wohnung
Adresse	Wipplingerstraße 12 1010 Wien Wien
Etage	2
Wohnungsnummer	20
Wohnfläche ca.	64,40 m²
Kellerfläche ca.	3,36 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Separate WC	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1900
Ausstattung	gehoben
Heizwärmebedarf (HWB)	157,79 kWh/(m²·a) (Klasse E)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2,92 (Klasse E)
Verfügbar ab	10/2023
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Einbauküche, Parkettboden, Personenaufzug, Separates WC, Tageslichtbad
Monatliche Kosten netto	157,52 EUR
Monatliche Kosten MwSt.	15,76 EUR
Monatliche Kosten brutto	173,28 EUR
Sonstige Kosten netto	38,35 EUR
Sonstige Kosten MwSt.	3,84 EUR
Kaufpreis	888.000 EUR
Betriebskosten netto	119,17 EUR
Betriebskosten MwSt.	11,92 EUR

7D Bauträger GmbH
Frau Alissa Zwickelstorfer
vertrieb@7doerfer.at
Tel. +43 664 2867935
Mob. +43 664 2867935

Objektbeschreibung

Zum Verkauft steht diese wunderschöne Wohnung in der Wipplingerstraße in der Wiener Innenstadt. In Gehweite befindet sich der Hohe Markt, die Freyung sowie der Stephansdom und der Graben.
Das Gebäude präsentiert sich in bestem, sanierten Zustand.

Sie betreten die Wohnung über einen geräumigen Vorraum mit Stauraum von dem aus zentral die Wohnküche, das Bad, WC und ein Schlafraum mit Home-Office zu betreten sind. Die vollständig ausgestattete
Küche befindet sich im modern eingerichteten Wohnraum, der einen Essplatz, sowie ein
Sofa mit TV beinhaltet. Vom Wohnzimmer aus gelangt man in das zweite, größere Schlafzimmer, welches
über ein Doppelbett, eine Anrichte, einen Schrank und ein Home-Office mit Schreibtisch verfügt.

Wiener Altbauflair inklusive hoher Räume und großen Fenstern versprechen ein besonderes Wohngefühl, das auf Anhieb Komfort und Exklusivität vermittelt.

Unter folgendem Link kann die Wohnung vorab virtuell begangen werden:
https://my.matterport.com/show/?m=6KXgitS9UQH

Wir freuen uns bei Interesse auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung!

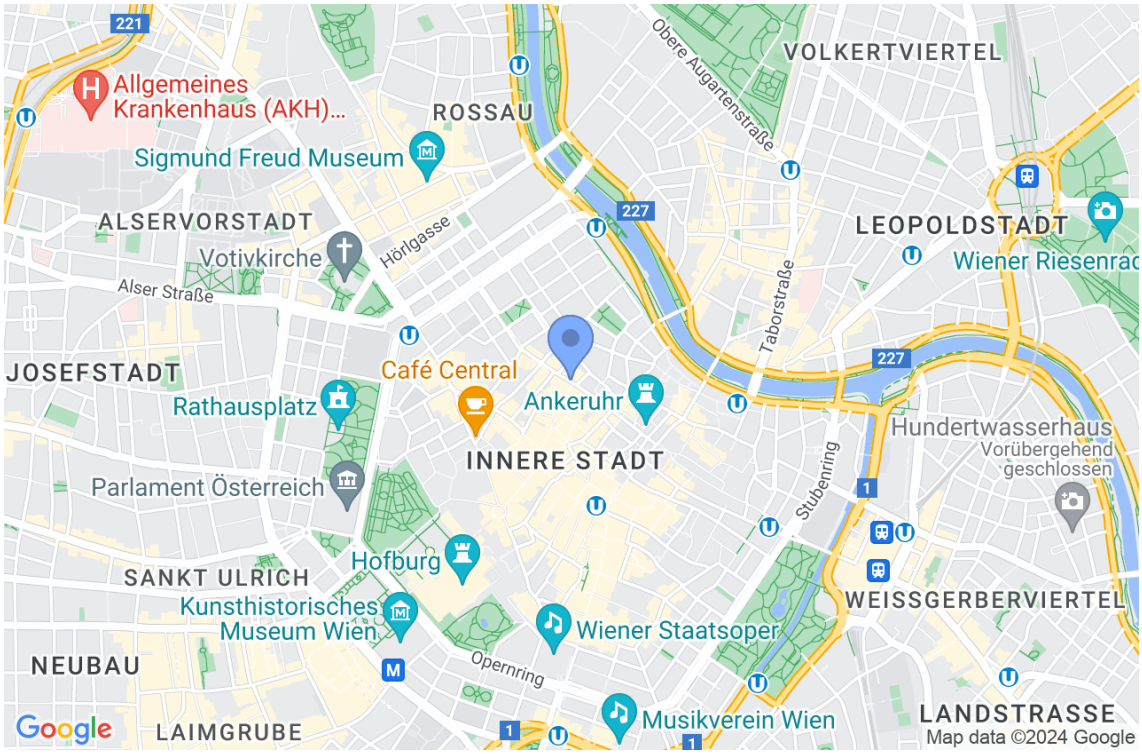
Ausstattung

+ Raumhöhe 3.5m
+ Echtholzparkettböden
+ hochwertige Möblierung
+ ausgestattete Küche
+ zwei Schlafzimmer
+ geschmackvolle Sanitärausstattungen

7D Bauträger GmbH
Frau Alissa Zwickelstorfer
vertrieb@7doerfer.at
Tel. +43 664 2867935
Mob. +43 664 2867935

Lage

Perfekte Verkehrsanbindung an U1 und U3 Stephansplatz und den Straßenbahnlinien 1, 2, D, 71, welche entlang der Ringstraße zu finden sind. Der Schwedenplatz mit den Linien U1 und U4 sowie Straßenbahnlinien 1 und 2 befindet sich in Gehnähe, die Linie U2 ist am Schottenring zu erreichen.

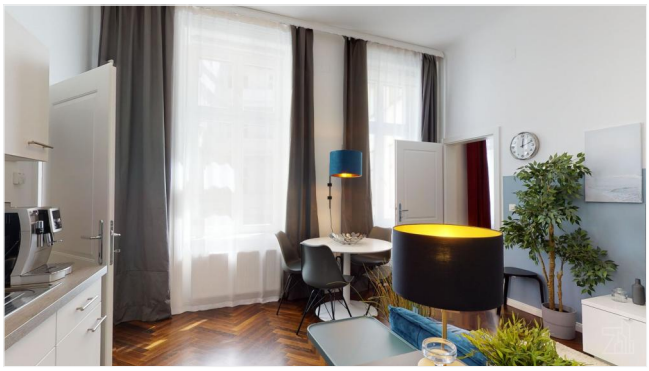


7D Bauträger GmbH
Frau Alissa Zwickelstorfer

vertrieb@7doerfer.at

Tel. +43 664 2867935
Mob. +43 664 2867935

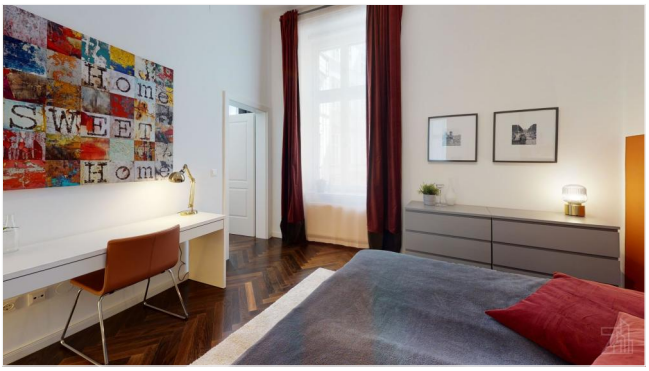
Moderne-Stadtwohnung-Wien-



Moderne-Stadtwohnung-Wien-

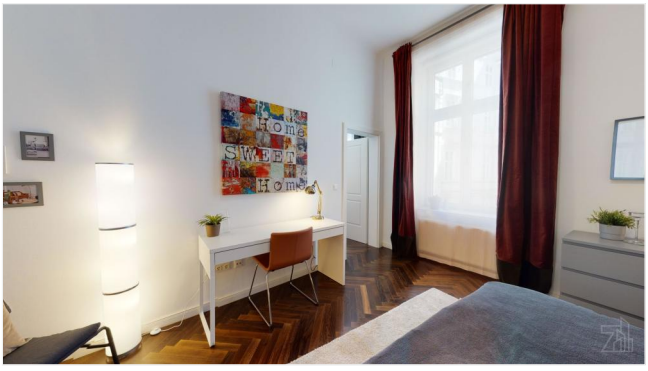
Wipplingerstrae-122

Wipplingerstrae-122



Moderne-Stadtwohnung-Wien-

Fassade1



7D Bauträger GmbH
Frau Alissa Zwickelstorfer

vertrieb@7doerfer.at

Tel. +43 664 2867935
Mob. +43 664 2867935

Moderne-Stadtwohnung-Wien-

Wipplingerstrae-122

Moderne-Stadtwohnung-Wien-

Wipplingerstrae-122

Moderne-Stadtwohnung-Wien-

Wipplingerstrae-122

SR

7D Bauträger GmbH
Frau Alissa Zwickelstorfer

vertrieb@7doerfer.at

Tel. +43 664 2867935
Mob. +43 664 2867935

Badezimmer

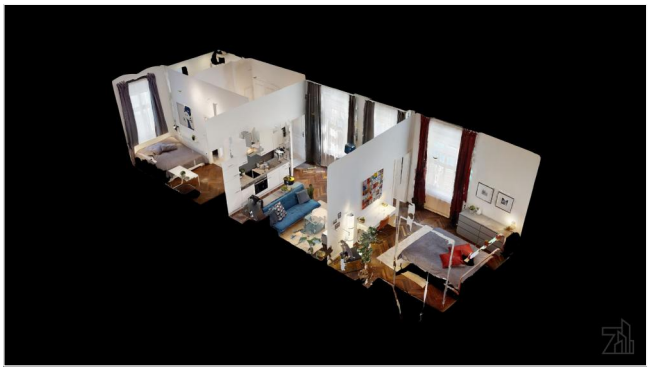
Wipplingerstrae-122

Moderne-Stadtwohnung-Wien-

Wipplingerstrae-122

Wipplingerstrae-122

WC



Moderne-Stadtwohnung-Wien-

Wipplingerstrae-122

7D Bauträger GmbH
Frau Alissa Zwickelstorfer

vertrieb@7doerfer.at

Tel. +43 664 2867935
Mob. +43 664 2867935

Grundriss

Plan Top 20

TOP 20

Lage		**2. OG**
Zimmer		**3**
1.	Vorraum	8,26 m²
2.	WC	2,34 m²
3.	Bad	4,29 m²
4.	Schlafzimmer 1	10,29 m²
5.	Wohn-/Esszimmer	21,09 m²
6.	Schlafzimmer 2	18,14 m²
	Wohnnutzfläche	**64,41 m²**

WOHNUNGSGRUNDRISS

WIPPLINGER-STRASSE

WIPPLINGERSTRASSE 12
1010 WIEN

N

DIE ANGEGEBENEN MASSE SIND ZIRKAWERTE. MASSABWEICHUNGEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE, SOWIE TECHNISCH ERFORDERLICHE ÄNDERUNGEN SIND MÖGLICH. EINGETRAGENE MÖBLIERUNGEN SIND IM KAUFPREIS NICHT ENTHALTEN. DIE SANITÄREINRICHTUNG IST SINNBILDLICH ZU VERSTEHEN, DIE AUSSTATTUNG ERFOLGT GEMÄSS BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.

SIEBEN DÖRFER IMMOBILIEN

HIMMELPFORTGASSE 1/8
1010 WIEN

OFFICE@7DOERFER.AT
+43 1 9392929