



PROJEKTADRESSE 1010 WIEN, WERDERTORGASSE 2/2/2

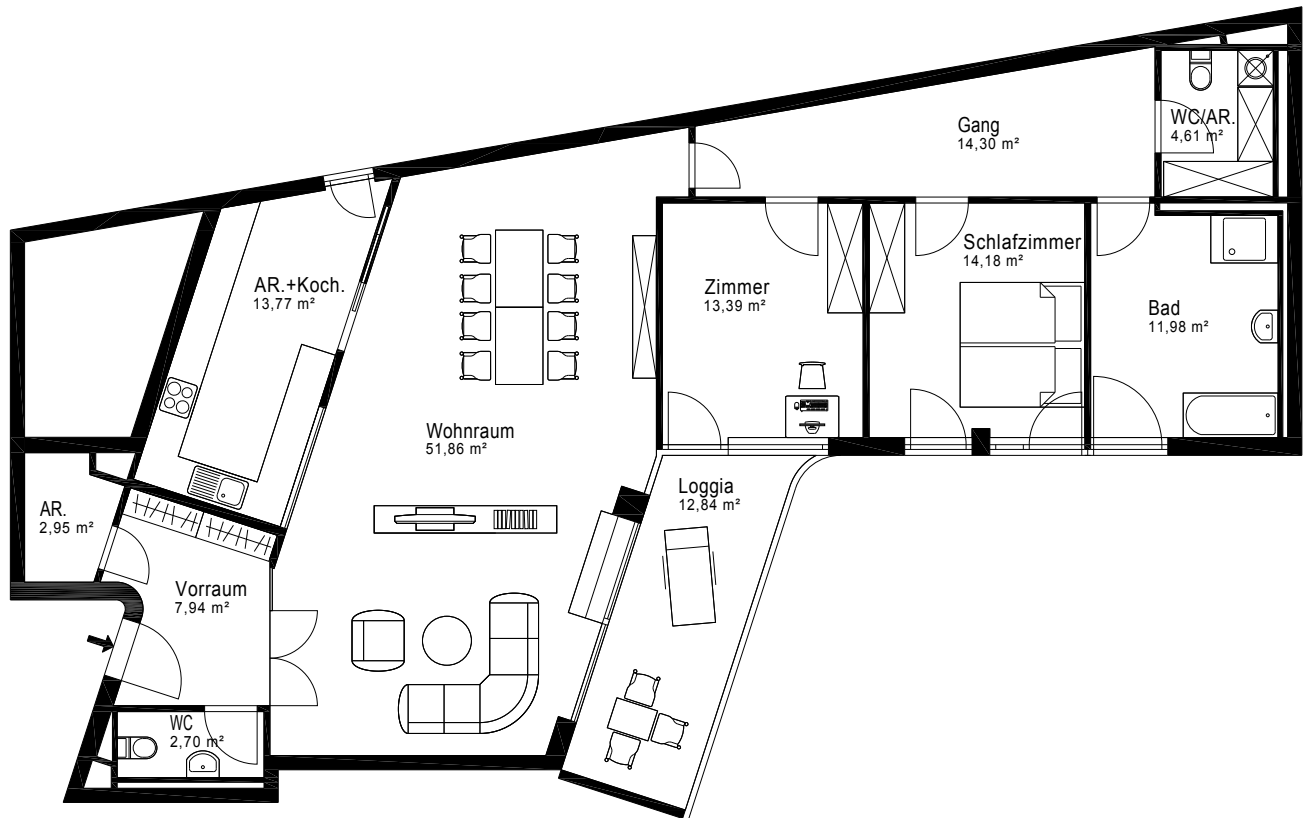
GESCHOß 4. Obergeschoß
WOHNFLÄCHE ca. 137,43 m²
LOGGIA ca. 12,84 m²

ENERGIEKENNZAHL Heizwärmebedarf 33,32 kWh, Klasse B

BESCHREIBUNG Die mit edlem Mobiliar ausgestattete Wohnung eignet sich ideal für Personen mit hohen Ansprüchen an die persönliche Wohnsituation. Die Wohnung verfügt über einen perfekten Grundriss - vom Eingangsbereich gelangt man direkt in den großzügigen Wohn-Essbereich. Die Marken-Designerküche ist mit allen Geräten, sowie mit einem amerikanischen Doppelkühlschrank ausgestattet und befindet sich in einem eigenen Raum. Im hinteren Teil der Wohnung befinden sich die beiden Schlafzimmer mit Zugang zum wunderschön verfliesenen Badezimmer mit Wanne, Walk-In Dusche und Fußbodenheizung. Die getrennt begehbare Toilette ist mit einem Waschbecken ausgestattet und bietet zusätzlichen Stauraum sowie Platz für eine Waschmaschine. Ein Abstellraum sowie eine weitere Toilette sind ebenfalls vorhanden.

Eine gemütliche Wohnatmosphäre verleiht auch die ca. 13m² große Loggia, welche mit einem Tropenholzboden und mit Dedon Außenmöbeln ausgestattet ist. Zur Wohnung gehören zwei Tiefgaragenplätze, ein Stellplatz muss verpflichtend erworben werden. Die Wohnungsübergabe kann im Dezember diesen Jahres erfolgen.

GRUNDRISSPLAN





AUSSTATTUNG

- // voll möbliert mit Markenmöbeln
- // Sideboards von Poliform
- // Schlafzimmer von Minotti
- // Vorhänge und Einbauten von Wiener Werkstätten
- // Couch von Verzelloni
- // Esstisch und Sesseln von Cassina
- // durchgängiges Beleuchtungskonzept
- // Deckenkühlung im Wohnzimmer
- // elektronische Beschattung in allen Wohnräumen



LAGE Die Lage nahe am Herzen der Wiener Innenstadt bietet nicht nur Flair sondern auch eine optimale Anbindung an das Verkehrsnetz. Die Promenade am Donaukanal lädt zum Flanieren, Laufen und Radfahren oder einen Ausflug per Boot nach Bratislava ein. Die Nahversorgung ist durch die Vielzahl an Geschäften und Gastronomiebetriebe des ersten Bezirks sehr gut abgedeckt.



Stadtzentrum Wien Stephansplatz
in ca. 10 Min zu Fuß erreichbar



U4, U2, Schottenring und Schottentor
in ca. 4 Minuten zu Fuß erreichbar



Straßenbahnlinien 1, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 71, D
in ca. 4 Minuten zu Fuß erreichbar



Hauptbahnhof Wien
in ca. 20 Minuten öffentlich erreichbar



Flughafen über Wien Mitte (U3 Landstraße) per CAT
in ca. 35 Min öffentlich erreichbar

P I M E N T

IMMOBILIEN &
INVESTMENT

SEITE 5 VON 9

FACT SHEET

01, WERDERTORGASSE 2



A/1010 WIEN
DR. KARL LUEGER PLATZ 5 / DG
OFFICE@PIMENT.AT
TEL +43 1 512 12 27 FAX -26
WWW.PIMENT.AT

P I M E N T

IMMOBILIEN &
INVESTMENT

SEITE 6 VON 9

FACT SHEET

01, WERDERTORGASSE 2



A / 1010 WIEN
DR. KARL LUEGER PLATZ 5 / DG
OFFICE@PIMENT.AT
TEL +43 1 512 12 27 FAX -26
WWW.PIMENT.AT

PIMENT

IMMOBILIEN &
INVESTMENT

SEITE 7 VON 9

FACT SHEET

01, WERDERTORGASSE 2



A / 1010 WIEN
DR. KARL LUEGER PLATZ 5 / DG
OFFICE@PIMENT.AT
TEL +43 1 512 12 27 FAX -26
WWW.PIMENT.AT

P I M E N T

IMMOBILIEN &
INVESTMENT

SEITE 8 VON 9

FACT SHEET

01, WERDERTORGASSE 2



A/1010 WIEN
DR. KARL LUEGER PLATZ 5 / DG
OFFICE@PIMENT.AT
TEL +43 1 512 12 27 FAX -26
WWW.PIMENT.AT



KAUFPREIS INKL. MOBILIAR
KAUFPREIS GARAGE JE

€ 1.490.000,-
€ 60.000,-

WOHNUNG BETRIEBSKOSTEN
(INKLUSIVE REP.FON, A/C, UST)
STP BETRIEBSKOSTEN

€ 441,39 Brutto
€ 60,78 Brutto

DISCLAIMER Diese Liegenschaft wird von uns als exklusivbeauftragte Immobilienmakler freibleibend und unverbindlich zum Kauf angeboten.

Wir bitten um größtmögliche Diskretion und ersuchen Sie, Besichtigungen und Verhandlungen ausschließlich über uns durchzuführen. Im Falle eines Abschlusses des Rechtsgeschäftes beträgt unser Vermittlungshonorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler in der geltenden Fassung) 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Kontakt
Petra Teufelsdorfer

+43 1 512 12 27 - 60

+43 699 152 125 27

p.teufelsdorfer@piment.at

www.piment.at

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind somit ohne Gewähr. Für zusätzliche Information oder für eine Besichtigung der Liegenschaft stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Diese Verkaufsinformation richtet sich ausschließlich an Kaufinteressenten. Sofern Interessenten oder Dritte, die auch über einen Maklerkonzession verfügen, dieses Angebot erhalten, machen wir darauf aufmerksam, dass die Verwendung oder die Weitergabe der Unterlagen an Dritte nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung gestattet ist.