

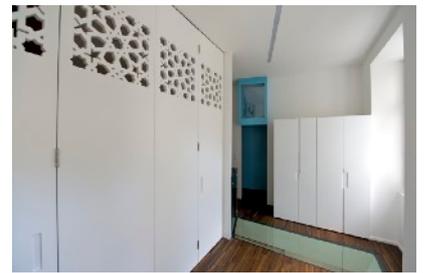
Zu Kaufen in 1040 Wien



BESONDERE GELEGENHEIT

das objekt liegt im 1. und 2. stock eines altbaus aus 1846. durch die lage im schenkel des u-förmigen baukörpers hat die wohnung keine direkten nachbarn. durch die sehr beständige und massive bauweise dieser zeit (end-biedermeier), ist die decke zum erdgeschoss eine gewölbendecke.

das objekt wurde von der **3rdskin architecture gmbh** in den jahren 2012-2014 top-saniert (fussbodenheizung, sanitärleitungen neu, elektroleitungen neu, etc.) und ist benutzungsfertig voll ausgestattet!



infos, besichtigung:

di (fh) andreas kolar

Mobil: +43 699 11979700

Fax: +43 1 5221343

Neubaugasse 48-50/GL 1

1070 Wien

auch wurde sie in verschiedenen artikeln veröffentlicht, zb:

<https://www.homify.de/ideenbuecher/15062/modernes-loft-in-wien>



facts:

100m²

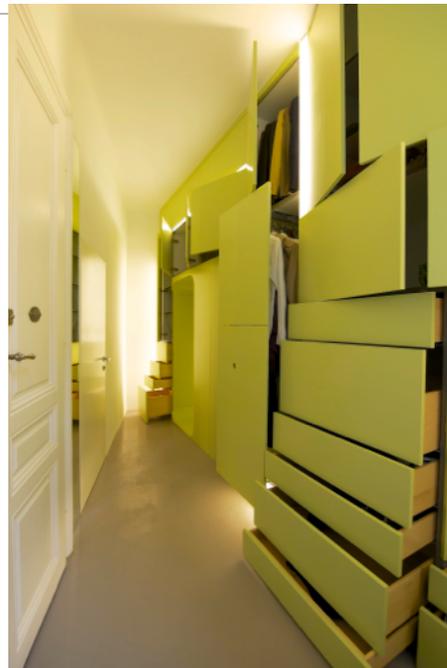
3,3m raumhöhe in 1. ebene:

entrée
wc
gang
infrarotkabine
küche (topausgestattet mit geräten von siemens, gaggenau)/essraum (besprechungs- und präsentationsraum mit projektion und mediaturm, sowie top-audio-system von project)
musikstudio (mit pianino)
glasveranda/wintergarten
jede menge intelligenter stauraum

3,0m raumhöhe in 2. ebene:

"bibliothek"
gästezimmer
kinderzimmer
wohzimmer/schlafzimmer
wirtschaftsraum
badezimmer (mit wc)

trotz der detaillierten und durchdachten ausgestaltung der wohnung, lassen sich andere konfigurationen mit relativ geringem aufwand und kosten realisieren.



zentrale lage: argentinierstrasse 55 in 1040 wien.

sehr nahe gelegen (fussläufig ca. 5minuten) sind das schloss belvedere und der botanische garten, sowie die u1 und der neue hauptbahnhof. in diesem neuen "quartier belvedere" entsteht unter anderem (fertigstellung 2018) eines der modernsten bürogebäude wiens ("icon vienna"), sowie shops, etc. das zentrum wiens ist ebenso nur 10 gehminuten entfernt (karlsplatz/oper)

aber vor allem punktet das objekt mit einer sensationellen mikrolage: ein sehr liebevoll gepflegter grüner innenhof schafft absolute ruhe. ein schlafen im sommer bei offenem fenster ist tatsächlich möglich. ferner ist die wohnung sehr hell, da sie richtung süden ausgerichtet ist. auch eine direkte belichtung in wintermonaten ist durch die verglaste decke des 2. og gegeben.

