



# REPRÄSENTATIVE GROSSFAMILIENWOHNUNG MIT GRÜNBLICK

BELVEDEREGASSE 8 | 1040 WIEN

## DATEN & FAKTEN

Objektart:	Wohnung
Adresse:	Belvederegasse 8 Stiege 1 Top 12+13 1040 Wien
Zimmer/Räume:	7
Wohnfläche in m <sup>2</sup> ca.:	236
Etage:	Mezzanin
Etagenzahl:	5
Baujahr:	1887
Zustand:	sanierungsbedürftig
Verfügbarkeit:	ab sofort
Betriebskosten: (inkl. Reparaturrücklage u. USt.)	553,92
Kaufpreis:	EUR 1.830.000,-
Käuferprovision:	3% zzgl. 20% USt.

Das prächtige, durch zwei Löwen-Statuen flankierte Portal empfängt Sie herrschaftlich im Belvederehof. Die von großen Bäumen begrünte späthistorische Hofanlage bietet wunderbaren Grünblick mitten in der Stadt - mitten im Botschaftsviertel.

Sechs der sieben Wohnräume der Altbauwohnung sind derzeit mit Blick in den Belvederehof ausgerichtet, ein weiteres Zimmer zeigt in den Innenhof. Großzügige Sanitär- und Nebenräume sowie eine geräumige Küche komplettieren die Wohnung.

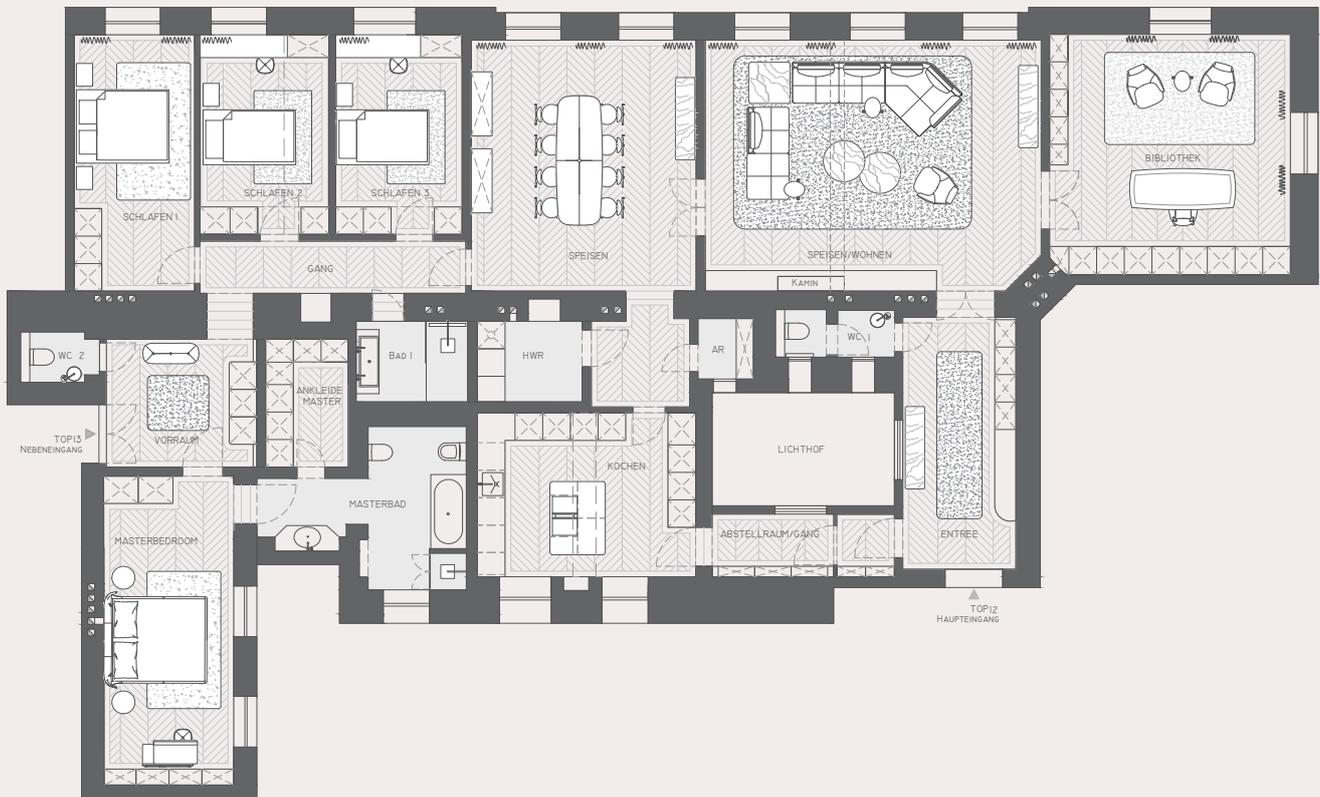
Herrschaftliche Wohnräume, Großzügigkeit, offener Kamin sowie der fantastische Ausblick ins Grüne machen diese Immobilie einzigartig.

Die Wohnung besteht aus zwei grundbücherlich getrennten Eigentumsobjekten. Die Sanierung der Außenfenster und des Unterbodens der Wohnung wird aus der Hausrücklage finanziert. Zudem wird das Entrée im Stiegenhaus neu ausgemalt.



# WOHNEN & WERT

IMMOBILIEN



## LAGEBESCHREIBUNG:

- Ost-West Ausrichtung der Wohnung
- Die Wohnung befindet sich im Botschaftsviertel in der Belvederegasse, nur wenige Meter vom Schloss Belvedere entfernt
- Hervorragende Infrastruktur, ein großes Angebot an Kunst, Kultur und Kulinarik
- Nähe zum 1. Bezirk sowie Hauptbahnhof mit nationalen und internationalen Anschlussmöglichkeiten
- Renommierete Bildungseinrichtungen in naher Umgebung
- Top-Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz

Sehr gerne stehe ich Ihnen für ANFRAGEN und BESICHTIGUNGEN zur Verfügung!



## KONTAKT:

Renate Fussenegger  
+43 676 52 85 488  
rf@wwi.at

Wohnen & Wert  
Realitätenvermittlung GmbH  
Rudolfsplatz 9 | 1010 Wien | wwi.at