

Exposé

Wohnung in Wien

Designer-Apartment im Opernringhof - Wohnen neben der Wiener Staatsoper



Objekt-Nr. OM-425785

Wohnung

Verkauf: **849.000 €**

Ansprechpartner:
Janine Knitel

1010 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	1956	Energieträger	Fernwärme
Zimmer	1,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	48,00 m ²	Etage	3. OG

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Lage & Gebäude

Im traditionsreichen Opernringhof, direkt bei der Wiener Staatsoper, befindet sich dieses exklusive City-Apartment in absoluter Bestlage. Die Elisabethstraße verbindet den historischen Charme der Wiener Innenstadt mit perfekter urbaner Infrastruktur - U-Bahn, Straßenbahn, Restaurants, Boutiquen und die Kärntner Straße sind nur wenige Schritte entfernt.

Trotz der zentralen Lage genießt man hier eine überraschende Ruhe - eine seltene Kombination mitten im 1. Bezirk. Der Opernringhof selbst ist ein repräsentatives Gebäude mit Lift, Garage im Haus, gepflegten Allgemeinflächen und stilvoller Nachbarschaft.

Wohnung & Ausstattung

Die rund 48 m² große Einheit liegt im 3. Liftstock und beeindruckt durch ihre elegante, offene Raumgestaltung.

Großzügiger Wohn-, Ess-, Arbeits- und Schlafbereich in einem

Hochwertiger Eichenparkett in Fischgrätoptik

Design-Einbauküche mit allen Geräten

Luxuriöses Badezimmer mit Walk-in-Dusche und großformatigen Fliesen

Separate Toilette und praktischer Garderobenbereich im Vorraum

Integrierte Deckenlautsprecher in der gesamten Wohnung

Beheizt über Fernwärme

Mobile Klimaanlage für angenehme Temperaturen im Sommer

Gemeinschaftskeller, Müllraum und Garage im Haus vorhanden

Möblierung & Stil

Alle Möbel sind im Kaufpreis inkludiert – darunter hochwertige Maßanfertigungen vom Tischler, Designelemente von Richmond Interiors sowie ein eleganter Esstisch mit Steinplatte. Das Apartment ist vollständig möbliert und mit viel Liebe zum Detail ausgestattet - sofort bezugsfertig.

Besonderheiten

Die Kombination aus Lage, Stil und Substanz macht dieses Apartment zu einer echten Rarität. Ideal für Stadtliebhaber, Geschäftsreisende oder als repräsentativer Zweitwohnsitz. Das Wertsteigerungspotenzial dieser Adresse ist außergewöhnlich - Immobilien im Opernringhof zählen zu den gefragtesten Objekten der Wiener Innenstadt.

Provisionsfrei direkt von der Eigentümerin.

Bitte beachten Sie: Eine schriftliche Anfrage ist erforderlich – wir melden uns anschließend gerne zur Terminvereinbarung.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

