



LEBEN AM PARK

1040 WIEN, SEISGASSE 18

WINEGG Makler GmbH | Herrengasse 1-3 | 1010 Wien
+43 1 315 7280 | office@winegg-makler.at | winegg.at

ZENTRAL WOHNEN, UMGEBEN VON GRÜN

Zentral und doch umgeben von Grün, so präsentiert sich die Seisgasse und dieser Stilaltbau. Diese Liegenschaft kombiniert den Charme eines stilvollen Gründerzeit-Altbaus mit allen Annehmlichkeiten des modernen Lebens. Historische Elemente wie die klassische Fassade, das elegante Stiegenhaus und hohe Räume treffen auf zeitgemäße und moderne Ausstattung. Auch die zentrale City-Lage lässt keine Wünsche offen.

Sonnige Aussichten garantiert der wunderschöne Blick in den Park mit viel Grün und altem Baumbestand welcher für ein Mehr an Lebensqualität sorgt. Jede Wohnung glänzt durch eine erstklassige Ausstattung, welche den anspruchsvollen Lebensstil seiner Bewohner hervorhebt. Vom edlen Fußboden im französischem Fischgrät-Muster über Stiltüren "Alt-Wien" bis hin zu luxuriösen Bädern. Diese setzen elegante Statements: Design-Armaturen, Regenduschen und ein in die Decke integriertes Musiksysteem machen das luxuriös ausgestattete Bad zur Wellnessoase. Perfektioniert wird die zeitgemäße Ausstattung mit einem Aufzug, der die Regel- und Dachgeschoße komfortabel erschließt. Manche Wohnungen sind mit Balkonen ausgestattet, welche zum Verweilen mit wunderbaren Blick ins Grüne einladen.





HIGHLIGHTS

- 5 repräsentative Eigentumswohnungen
- 24 bis 130 m² Wohnfläche
- 1 bis 4 Zimmer
- Sonniger & ruhiger Innenhof
- Eleganter Altbau
- Lage am Park
- Begehrte und ruhige City-Lage
- Ausgezeichnete Infrastruktur

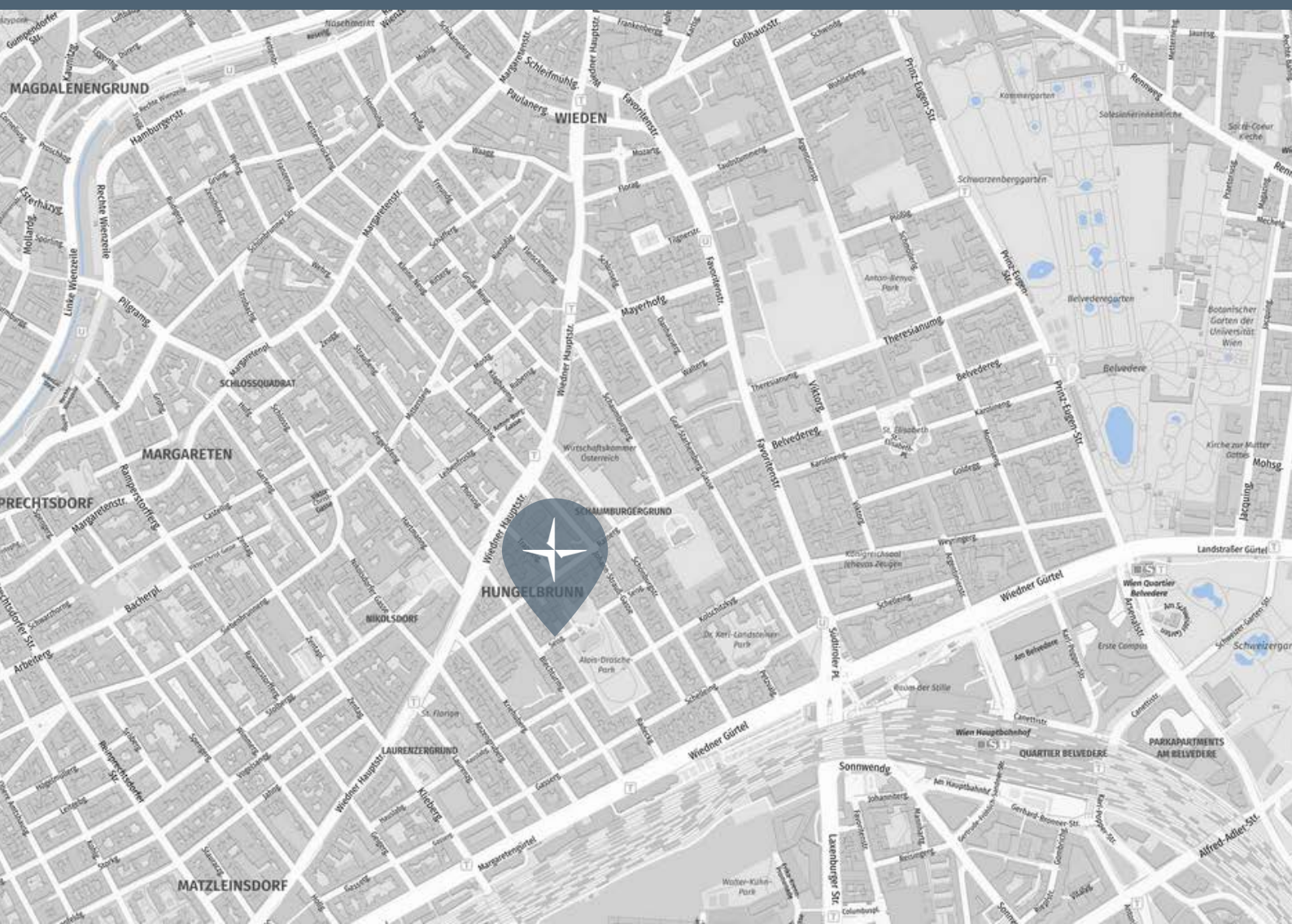
LAGE UND UMGEBUNG



CITY-LAGE TRIFFT GRÜNE IDYLLE

Waren für den täglichen Bedarf und besondere Delikatessen finden Sie auf der Wiedner Hauptstraße – hier treffen traditionelle Geschäfte auf nachhaltige Bio-Läden, ausgesuchte Boutiquen, Concept Stores und zahlreiche charmante Cafés – die lebendigste Einkaufsstraße des Bezirks ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Der Alois-Drasche-Park ist ein stiller Erholungsort, umrahmt von historisch-secessionistischen Fassaden – eine richtige Oase der Ruhe. Nach einem kurzen Fußweg erreichen Sie die barocke Gartenanlage des Schloss Belvedere sowie den angrenzenden Botanischen Garten. Gemeinsam mit dem Schweizer Garten und dem Palais Schwarzenberg bilden diese Parkanlagen die größte innerstädtische Grünfläche Wiens.



URBANES LEBENSGEFÜHL GENIEßEN



WOHNUNGSÜBERSICHT

GESCHOSS	TOP	ZIMMER	WOHNFLÄCHE	BALKON	TERRASSE	KAUFPREIS
HP	4	1	24,40 m ²	6,50 m ²		€ 220.000,-
1. OG	5	4	129,50 m ²	6,50 m ²		VERKAUFT
2. OG	12					VERKAUFT
2. OG	13					VERKAUFT
3. OG	16					VERKAUFT
1. DG	17	4	124,25 m ²		26,50 m ²	€ 1.390.000,-
1. DG	18	2	67,20 m ²			€ 650.000,-
1. DG	19	5	172,35 m ²		95,95 m ²	€ 1.990.000,-



TOP 4

Hochparterre

1 Zimmer

24,40 m²

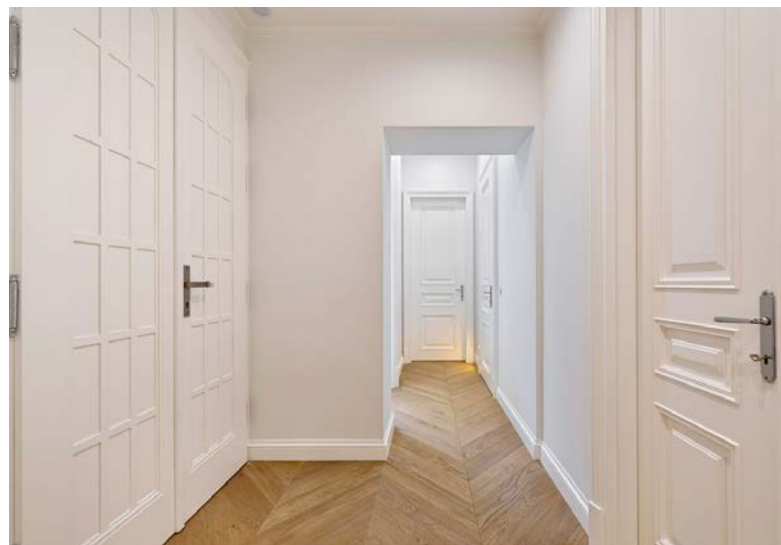
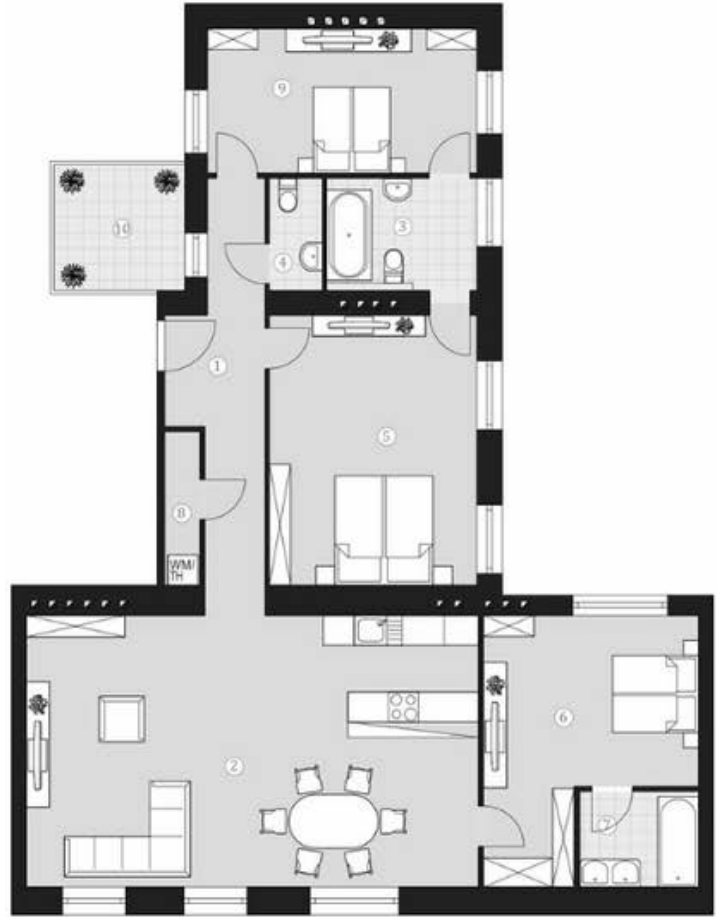


TOP 5

1. Obergeschoss

4 Zimmer

129,50 m²





WINEGG Makler GmbH

T: +43 1 315 72 80

E: office@winegg-makler.at
winegg.at

Provisionshinweis: Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Als Vermittlungshonorar gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Verordnung für Immobilienmakler des BM für Handel, Gewerbe und Industrie, BGBl. 297/1996. Für den Fall, dass es diesbezüglich zu einem entsprechenden Rechtsgeschäft kommt, verrechnen wir Ihnen eine Vermittlungsprovision von 3 Prozent der Kaufsumme zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Wir möchten noch darauf hinweisen, dass wir in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zur Verkäuferin stehen.

Haftungsausschluss: Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Leistungsangebots der WINEGG Makler GmbH. Die gezeigten Ansichten der Gebäude sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler.

Stand: Mai 2025



WENIG
MAKLER