



Urban living direkt am Park in der  
Innenstadt mit Blick in den Park  
und über die Dächer Wiens

Rudolfsplatz 7, Stock 7 | 1010 Wien

# Urban living direkt am Park in der Innenstadt mit Blick in den Park und über die Dächer Wiens

Rudolfsplatz 7, Stock 7 | 1010 Wien

GREATSPOT  
Immobilien

## Beschreibung

Diese topsanierte ruhige Wohnung liegt im 7. und somit obersten Stock (Aufzug vorhanden) eines Wohnhauses im 1. Bezirk und garantiert somit eine traumhafte Aussicht über den Rudolfsplatz. Die 63 m<sup>2</sup> Wohnfläche sind unterteilt in eine Diele, ein großes Esszimmer mit Küche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer (hofseitig), ein Designerbadezimmer, ein separates WC und eine Waschküche. Die Wohnung zeichnet sich durch helle Räume, Fischgrätparkett, große Flügeltüren sowie neue Fenster aus und auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend (U1/U4 Schwedenplatz, U2/U4 Schottenring, Straßenbahnlinie 1, 2 und 31 und Buslinie 2A und 3A sind in unmittelbarer Nähe).

Wohnfläche: 63 m<sup>2</sup>

Keller: 2 m<sup>2</sup>

Garage: -

## Energieausweis

HWB Energieklasse: D

HWB (kwh/m<sup>2</sup>/Jahr): 122,5

fGEE: 2,29

# Fotos



# Fotos



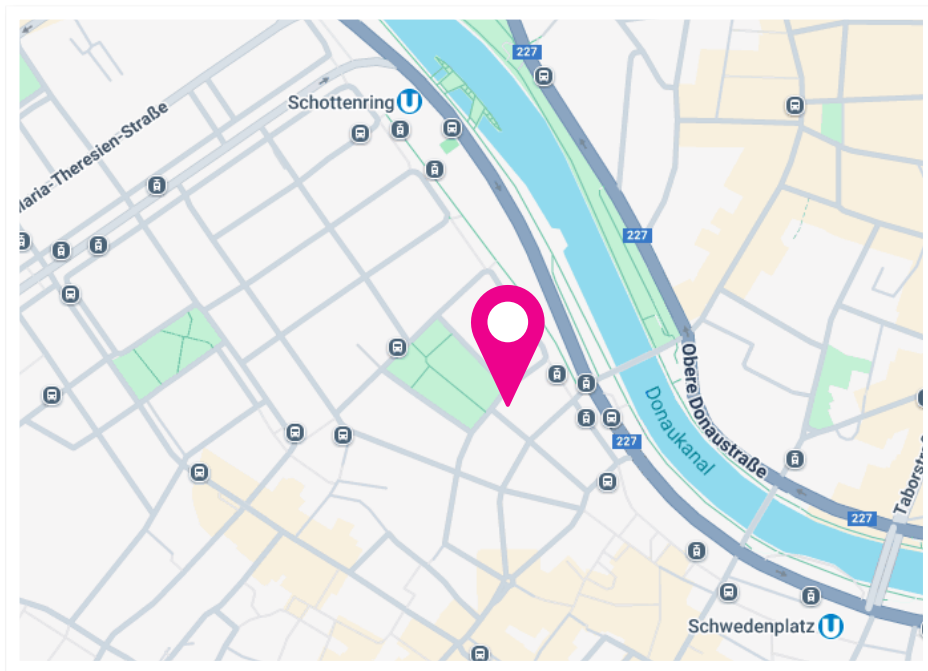
# Fotos



# Fotos



# Lageplan



# Energieausweis

**Energieausweis für Wohngebäude**

oib ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUWISSENSCHAFTEN

ÖB-Richtlinie 6  
Ausgabe März 2015

**ZTEC**  
ZTEC ZT GMBH

|                       |                                               |                           |              |
|-----------------------|-----------------------------------------------|---------------------------|--------------|
| <b>BEZEICHNUNG</b>    | 90710 ZTEC 18_WHA 1010 Franz Josefs Kai 31-33 |                           |              |
| <b>Gebäude(-teil)</b> | Wohnungen (2.OG bis 11.OG)                    | <b>Baujahr</b>            | 1967         |
| <b>Nutzungsprofil</b> | Mehrfamilienhäuser                            | <b>Letzte Veränderung</b> |              |
| <b>Straße</b>         | Franz-Josefs-Kai 31/1                         | <b>Katastralgemeinde</b>  | Innere Stadt |
| <b>PLZ/Ort</b>        | 1010 Wien-Innere Stadt                        | <b>KG-Nr.</b>             | 01004        |
| <b>Grundstücksnr.</b> | 1366/1                                        | <b>Seehöhe</b>            | 164 m        |

**SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR**

|             | HWB Ref,SK | PEB sK | CO2 sK | f GEE |
|-------------|------------|--------|--------|-------|
| <b>A ++</b> |            |        |        |       |
| <b>A +</b>  |            |        |        |       |
| <b>A</b>    |            |        |        |       |
| <b>B</b>    |            |        |        |       |
| <b>C</b>    |            |        |        |       |
| <b>D</b>    |            |        |        |       |
| <b>E</b>    |            |        |        |       |
| <b>F</b>    |            |        |        |       |
| <b>G</b>    |            |        |        |       |

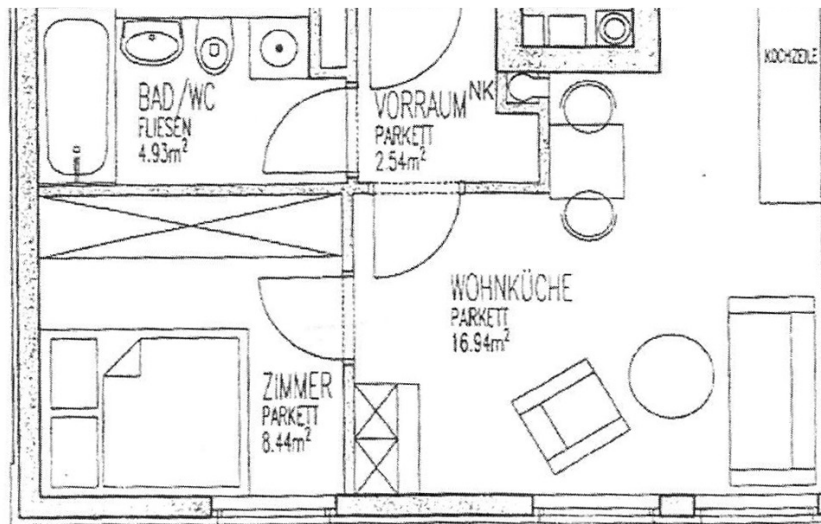
D

D

D

D

# Grundriss



GREATSPOT  
Immobilien

Kontakt  
✉ [info@greatspot.at](mailto:info@greatspot.at)