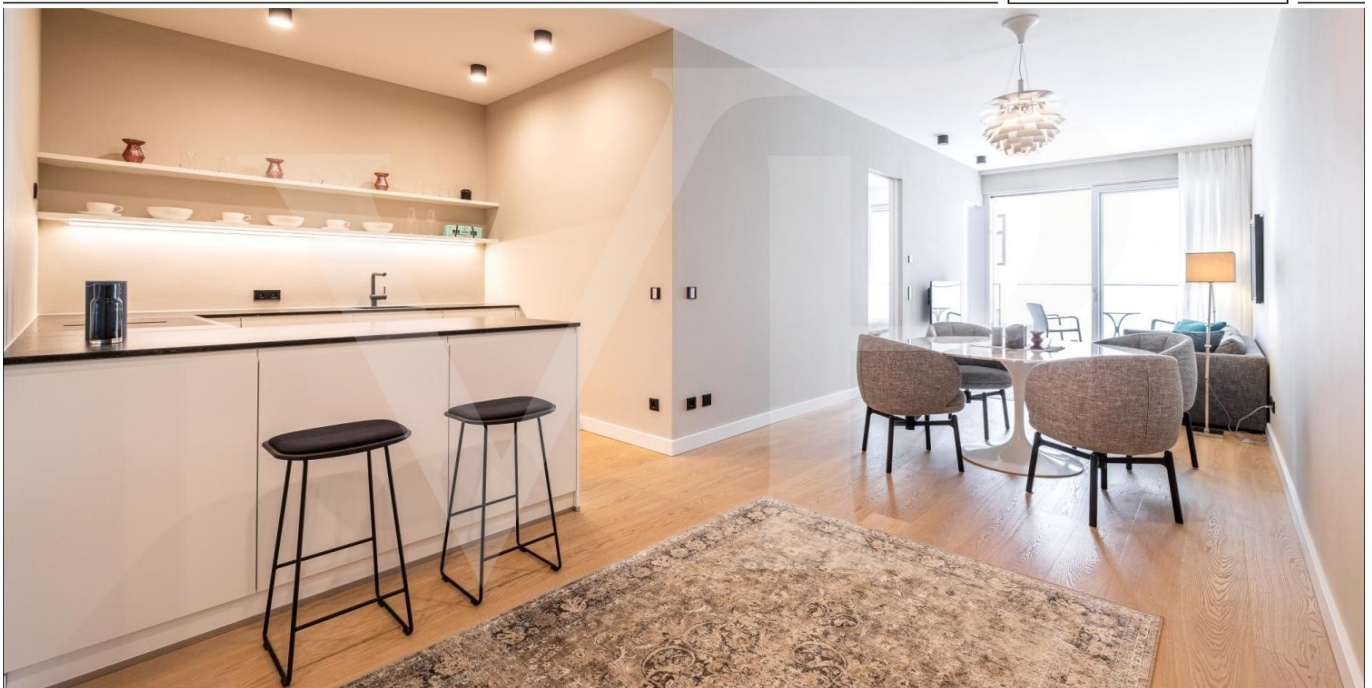


Wien, Innere Stadt

# Cityjuwel im Textilviertel

Objektnummer: 20243442020



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 895.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 69,01 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Auf einen Blick

|              |                                    |
|--------------|------------------------------------|
| Objektnummer | 20243442020                        |
| Wohnfläche   | ca. 69,01 m <sup>2</sup>           |
| Etage        | 4                                  |
| Zimmer       | 2                                  |
| Schlafzimmer | 1                                  |
| Badezimmer   | 1                                  |
| Baujahr      | 2017                               |
| Stellplatz   | 1 x Duplex, 95000<br>EUR (Verkauf) |

|             |                                                           |
|-------------|-----------------------------------------------------------|
| Kaufpreis   | 895.000 EUR                                               |
| Wohnung     | Etagenwohnung                                             |
| Provision   | 3% + 20% Ust                                              |
| Ausstattung | Gäste-WC, Garten/<br>mitbenutzung,<br>Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |           |                |      |
|-------------|-----------|----------------|------|
| Heizungsart | Fernwärme | Baujahr laut   | 2017 |
| Befeuerung  | Fernwärme | Energieausweis |      |



Objektnummer: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Die Immobilie





Objektnummer: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Die Immobilie





Objektnummer: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Die Immobilie





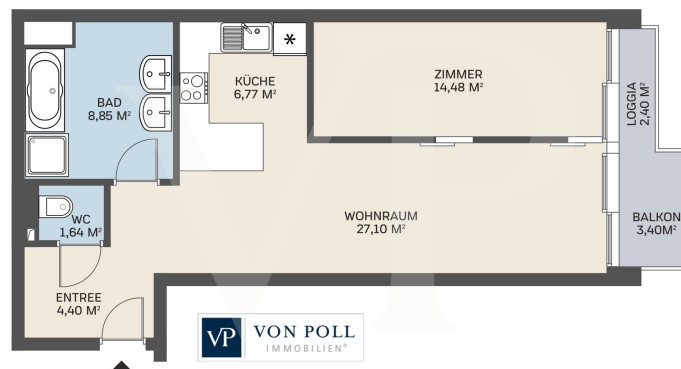
Objektnummer: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Ein erster Eindruck

Eines der schönsten Cityappartements des 1. Bezirks gelangt zum Verkauf. Wenn Sie einen Ort der Ruhe und Entspannung in einem der schönsten Häuser der Stadt suchen, so werden Sie hier fündig. Egal ob als Wohnung für Singels oder Paare, Zweitwohnung oder Ferienwohnsitz, hier bleiben keine Wünsche offen.

Die Gründerzeit-Front ist hier vor allem Fassade für ein originäres Neubaukonzept im Inneren, das zeitgemäßes Wohnen auf bemerkenswertem Niveau garantiert.

Eine Apartment-Welt auf der Höhe der Zeit. Neben einem begrünten Innenhof bestimmen Gärten, Terrassen und Loggien das Gesamtbild. Die Apartments öffnen sich auf diese Art großzügig nach außen.

Ein hoher Anspruch an Design und Materialität prägt die außergewöhnliche Note der Wohnung. Wie gemacht für anspruchsvolle KosmopolitInnen, die eine gelungene Verbindung von Alt und Neu suchen. Klimaanlage, Smarthome und eine Eingangstüre der Widerstandsklasse 3 sind nur einige Details der hochwertigen Ausstattung.

Die Wohnung teilt sich auf in eine offene Wohnküche mit direktem Zugang zum Balkon in den begrünten Innenhof, sowie einem großzügigen Schlafzimmer mit einem begehbaren Kleiderschrank. Ein Wohlfühlbad mit begehbarer Dusche, Badewanne und Doppelwaschtisch, separates WC und ein Eingangsbereich mit Garderobe runden das Raumangebot ab.

Die Wohnung wird mit Ausnahme der Küche und der Einbauten im Bad unmöbliert angeboten. Gegen Aufpreis kann aber auch die gesamte Möblierung übernommen werden.

Im Haus steht auch ein Parkplatz in der hauseigenen Tiefgarage zum Preis von 95.000 € zum Verkauf.

Die Fläche teilt sich auf in 63,24 m<sup>2</sup> reine Wohnfläche und 5,80 m<sup>2</sup> Freifläche. Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zum Angebot dazu.



Objektnummer: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Alles zum Standort

Inmitten des historischen Textilviertels, in Wiens City gelegen, erfindet sich ein Gründerzeitgebäude neu. Hier entstand eine urbane Heimat für Anspruchsvolle, die beweist, dass sich ein ruhiges Wohnumfeld und das pulsierende Flair der Innenstadt nicht ausschließen. Umgeben von gepflegten Straßen und kleinen Parks finden sich in unmittelbarer Nachbarschaft auch zahlreiche Bauwerke des Fin de Siècle, einer Blütezeit der Architektur in Wien. Hier lebt man gut und gerne.

- Nähe Rudolfsplatz
- U2 und U4 Schottenring in drei Gehminuten
- Tram 1,2, 31

Objektnummer: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)