

Wien, Innere Stadt – Wien

# Großzügig geschnittenenes Wohnjuwel in der historischen Wiener Innenstadt

Número de propiedad: 20253441003



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

PRECIO DE COMPRA: 2.775.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 185 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## De un vistazo

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Número de propiedad  | 20253441003 |
| Superficie habitable | ca. 185 m²  |
| Habitaciones         | 4           |
| Dormitorios          | 3           |
| Baños                | 2           |

|                        |                                        |
|------------------------|----------------------------------------|
| Precio de compra       | 2.775.000 EUR                          |
| Piso                   | Piso                                   |
| Comisión               | 3 % plus UST                           |
| Estado de la propiedad | Estructura                             |
| Método de construcción | Sólido                                 |
| Características        | WC para invitados,<br>Cocina empotrada |

Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## Datos energéticos

|                                     |                                |                        |                        |
|-------------------------------------|--------------------------------|------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético | Certificado energético |
| Fuente de energía                   | Gas                            |                        |                        |
| Certificado energético válido hasta | 26.11.2029                     |                        |                        |
| Fuente de energía                   | Gas                            |                        |                        |

Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## Una primera impresión

Diese exklusive Immobilie befindet sich in einem Gebäude mitten im historischen, mittelalterlichen Teil der Wiener Innenstadt. Im 4. Liftstock gelegen, haben Sie die Möglichkeit, auf 180 m<sup>2</sup> Ihre Wohnräume wahr werden zu lassen. Die perfekte Ausrichtung der Wohnung garantiert Helligkeit und auch Ruhe.

Die Wohnung umfasst vier geräumige Zimmer, darunter ein luxuriöser Master-Bedroom mit eigenem Bad und begehrter Garderobe. Ein zweites Zimmer verfügt ebenfalls über ein zweites Badezimmer mit WC und Dusche.

Zwei moderne Bäder mit Fußbodenheizung und drei WCs sorgen für maximalen Komfort.

Der offene Marmorkamin verleiht dem Wohnbereich eine elegante Atmosphäre, während die separate Küche eine ideale Umgebung für kulinarische Kreationen bietet. Zudem stehen ein Abstellraum, ein großer Flur sowie ein Kellerabteil zur Verfügung.

Hochwertiger Fischgrätparkett, Flügeltüren und die Raumhöhe von über 3 m sorgen für dieses offene und herrschaftliche Wohngefühl, das ausschließlich in einer Altbauwohnung spürbar ist. Eine effiziente Fußbodenheizung in den Badezimmern sowie die Heizkörper in der restlichen Wohnung sorgen für ein behagliches Ambiente.

Die Nutzung der Zimmer obliegt selbstverständlich den eigenen Bedürfnissen – die zentrale Begehrbarkeit der einzelnen Zimmer ermöglicht abgeschlossene Bereiche und diese Möglichkeit findet man nur sehr selten bei Altbauwohnungen.

Die monatlichen Kosten beinhalten Betriebskosten, Liftkosten, Rücklage und Wasser.

Die perfekte Symbiose aus historischem Charme und modernem Design macht diese Wohnung zu einem einzigartigen Wohnobjekt.

Die Wohnung wurde im Jahre 2002 vollkommen saniert!

Rufen Sie mich bitte an, um diesen Wohnraum zu besichtigen!

Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## Detalles de los servicios

- 185 m² Wohnfläche
- 4. Liftstock
- 2 Bäder (in einem Bad befindet sich eine freistehende Badewanne) mit Fußbodenheizung
- 3 WCs
- Moderne und vollausgestattete Küche in einem extra Raum
- Offener Marmorkamin
- Gasetagenheizung - Fußbodenheizung
- Kellerabteil

Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## Todo sobre la ubicación

Zentrale Innenstadtlage, wenige Gehminuten zu den Sehenswürdigkeiten. 7 Gehminuten zum Stephansplatz

Museen, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Zwei Tiefgaragen sind je 7 Minuten entfernt, Parkmöglichkeit im Heiligenkreuzerhof (2 Gehminuten) eventuell möglich.

5 Minuten zum Schwedenplatz (U1 und U4), 8 Gehminuten zum Stephansplatz (U1 und U3)

Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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