

Wien, Innere Stadt – Wien

Großzügig geschnittenes Wohnjuwel in der historischen Wiener Innenstadt

CODICE OGGETTO: 20253441003



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 2.775.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 185 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	20253441003
Superficie netta	ca. 185 m ²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2

Prezzo d'acquisto	2.775.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	3 % plus UST
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas		
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.11.2029		
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

Una prima impressione

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 m² Ihre Wohnträume 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!

CODICE OGGETTO: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

Tutto sulla posizione

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)

CODICE OGGETTO: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com