

Wien, Innere Stadt – Wien

Großzügig geschnittenenes Wohnjuwel in der historischen Wiener Innenstadt

CODE DU BIEN: 20253441003



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 2.775.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 185 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20253441003
Surface habitable	ca. 185 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2

Prix d'achat	2.775.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	3 % plus UST
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	26.11.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification
énergétique

Diagnostic
énergétique

CODE DU BIEN: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

Une première impression

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 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 begehbarer 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 Begehbarkeit 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 Wohntraum zu besichtigen!

CODE DU BIEN: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

Tout sur l'emplacement

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)

CODE DU BIEN: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Vienne - 1er arrondissement

E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com