

Wien / Alsergrund

Büro/Ordination an der Grenze zum 1. Bezirk

Número da propriedade: 2024344500



PREÇO DE COMPRA: 3.000.000 EUR • ÁREA: ca. 490 m² • QUARTOS: 12

Número da propriedade: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

Numa vista geral

Número da propriedade	2024344500
Área	ca. 490 m²
Quartos	12
Quartos	8
Casas de banho	5
Ano de construção	1871

Preço de compra	3.000.000 EUR
Escritório / Prática profissional	Surgery
Comissão para arrendatários	3% + 20% USt
Móveis	WC de hóspedes, Sauna

Número da propriedade: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Classificação energética	C
Certificado Energético válido até	06.10.2029	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1871
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

O imóvel



Número da propriedade: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

O imóvel



Número da propriedade: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

O imóvel



Número da propriedade: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

O imóvel



Número da propriedade: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

O imóvel



Número da propriedade: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

O imóvel



Número da propriedade: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

O imóvel



Número da propriedade: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

Uma primeira impressão

Diese außergewöhnliche Altbauetage vereint historischen Charme mit modernem Komfort und bietet Ihnen ein unvergleichliches Flächenangebot auf ca. 490 m². Die Immobilie befindet sich im Herzen des begehrten 9. Bezirks, in unmittelbarer Nähe zur prächtigen Votivkirche und dem weitläufigen Sigmund-Freud-Park. Hier erwartet Sie eine seltene Kombination aus Eleganz, Raum und Atmosphäre. Eine räumliche Teilung auf bis zu 4 Einheiten mit separaten Eingängen ist möglich. Das großzügige Raumangebot umfasst insgesamt 12 Zimmer, die individuell genutzt werden können. Ob als prachtvolle Repräsentationsräume, Ordinationsräume oder großzügige Arbeitszimmer – diese Liegenschaft bietet Ihnen alle Möglichkeiten. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie sind die beiden großen Salons, die mit hochwertigen Materialien wie erlesenem Parkett und Stuckelementen gestaltet sind. Die Altbauetage besticht durch charakteristische Elemente des klassischen Wiener Altbaus: •Hohe Stuckdecken, die den Räumen eine außergewöhnliche Höhe und Eleganz verleihen. •Originaler Parkettboden in Fischgrätmuster, der nicht nur den historischen Charakter der Immobilie unterstreicht, sondern auch ein warmes und wohnliches Ambiente schafft. •Kastenfenster, die für helle, lichtdurchflutete Räume sorgen und gleichzeitig den typischen Altbaucharme bewahren. •Flügeltüren, die die großzügigen Räume miteinander verbinden und ein Gefühl von Weite und Erhabenheit vermitteln. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und eine Besichtigung!

Número da propriedade: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

Tudo sobre a localização

Die Liegenschaft befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens, im 9. Bezirk, nahe der Votivkirche. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie zahlreiche Cafés, Restaurants, Boutiquen und kulturelle Highlights. Die nahe gelegenen Parks, wie der Sigmund-Freud-Park, laden zum Entspannen und Verweilen ein.

Número da propriedade: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com