

Wien

Historisches Juwel mit vollständig erhaltenem "blauen Zimmer" aus dem 18. Jahrhundert

Property ID: 20263445016

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 2.300.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 158,26 m² • ROOMS: 6

Property ID: 20263445016 - 1010 Wien

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 20263445016 - 1010 Wien

At a glance

Property ID	20263445016
Living Space	ca. 158,26 m ²
Rooms	6
Bathrooms	1
Year of construction	1339

Purchase Price	2.300.000 EUR
Type	Apartment
Commission	3% zzgl. UST
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 20263445016 - 1010 Wien

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	05.02.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	139.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1339

Property ID: 20263445016 - 1010 Wien

The property



Property ID: 20263445016 - 1010 Wien

The property



Property ID: 20263445016 - 1010 Wien

The property



Property ID: 20263445016 - 1010 Wien

The property



Property ID: 20263445016 - 1010 Wien

The property



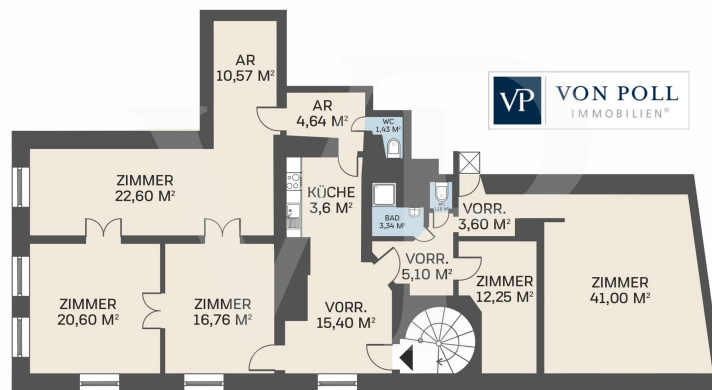
Property ID: 20263445016 - 1010 Wien

The property



Property ID: 20263445016 - 1010 Wien

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 20263445016 - 1010 Wien

A first impression

Es gibt nur wenige Adressen in Wien, die eine so lebendige Vergangenheit erzählen können wie diese: Der Gebäudekern stammt aus dem 17. Jahrhundert. Seinen Namen verdankt das Haus einer Badestube, die hier bereits seit dem 14. Jahrhundert bestand und mit Wasser aus einer alten römischen Wasserleitung gespeist wurde – bis heute lebt diese Geschichte im Haus fort.

In diesem geschichtsträchtigen Ambiente präsentiert sich nun eine außergewöhnliche Wohnung mit einer Nutzfläche von ca. 158,26 m² im 2. Stock, bequem per Lift erreichbar.

Wohnen mit Geschichte:

Die Wohnung entstand durch die Zusammenlegung zweier ursprünglich eigenständiger Einheiten und bietet dadurch ein großzügiges, äußerst flexibles Raumkonzept – ideal für alle, die in der Wiener Innenstadt einen wirklich besonderen Lebensmittelpunkt suchen.

Das unbestrittene Herzstück ist das vollständig erhaltene "blaue Zimmer" aus dem 18. Jahrhundert – mit vertikal gestreiften Wandfeldern, kunstvollen Blumenrahmen sowie originalen Kelch- und Supraportenmotiven. Ein solches Raumensemble, in dieser Vollständigkeit erhalten, ist in Wien eine echte Seltenheit und verwandelt jeden Tag in dieser Wohnung in ein Stück gelebte Stadtgeschichte – ob als stilvolles Wohnzimmer, Bibliothek oder Salon für besondere Anlässe.

Der Lift führt direkt in die Wohnung und sorgt so für maximale Privatsphäre und Komfort im Alltag – ein Luxus, den man in der Innenstadt selten findet.

Raumaufteilung im Überblick:

Wohnnutzfläche: ca. 158,26 m²

6 vielseitig nutzbare Zimmer, darunter das historische "blaue Zimmer"

Badezimmer

2 separate Gäste-WCs

Einbauküche

Direkter Liftzugang in die Wohnung

Die großzügigen, hellen Räume lassen viel Spielraum für individuelle Wohnkonzepte – vom repräsentativen Empfangsbereich bis zu privaten Rückzugsorten.

Property ID: 20263445016 - 1010 Wien

All about the location

Leben mitten im 1. Bezirk

Kaum ein anderer Wohnstandort in Wien vereint Geschichte, Kultur, Gastronomie und Alltagsinfrastruktur auf vergleichbare Weise. Zahlreiche Cafés, Restaurants, Geschäfte und Nahversorger liegen direkt vor der Haustür. Stephansplatz, Kärntner Straße, Graben sowie die exklusiven Einkaufsstraßen Kohlmarkt und Tuchlauben sind bequem zu Fuß erreichbar, der ideale Ausgangspunkt für Genießer und Kulturliebhaber.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Die U-Bahn-Stationen Stephansplatz und Schwedenplatz (Linien U1, U3, U4) sowie zahlreiche Bus- und Straßenbahnverbindungen gewährleisten eine optimale Anbindung an alle Teile Wiens. Die Wiener Ringstraße und wichtige Verkehrsachsen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Ihr neues Zuhause mit Geschichte

Diese Wohnung verbindet auf einzigartige Weise jahrhundertealte Wiener Geschichte, bis hin zu einem vollständig erhaltenen historischen Interieur, mit modernem, komfortablem Wohnen mitten im 1. Bezirk. Nutzen Sie die Chance, Teil dieser besonderen Geschichte zu werden.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und laden Sie herzlich zu einer persönlichen Besichtigung ein.

Property ID: 20263445016 - 1010 Wien

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com