

Wien, Neubau – Wien

## Apartamento reformado de alta calidad en un edificio clásico en una ubicación privilegiada en el centro de la ciudad.

Número de propiedad: 20253445013

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 449.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 49,55 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

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

Número de propiedad: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

## De un vistazo

Número de propiedad	20253445013
Superficie habitable	ca. 49,55 m <sup>2</sup>
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1

Precio de compra	449.500 EUR
Piso	Piso
Comisión	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher USt
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

## La propiedad





Número de propiedad: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

## La propiedad





Número de propiedad: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

## La propiedad





Número de propiedad: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – 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: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

## Una primera impresión

Este exclusivo apartamento de dos habitaciones, ubicado en un edificio de época en Neustiftgasse 10, es una joya única en el corazón de Viena: un apartamento urbano, luminoso y tranquilo, que combina el encanto de la época guillermina con un estilo de vida moderno. Construido alrededor de 1900, el edificio irradia sofisticación desde el primer momento. Elementos históricos como los detalles de estuco y la fachada clásica evocan la tradición arquitectónica vienesa. Tras una reforma integral en 2021, el apartamento se encuentra en un estado impecable. Desde entonces, se ha utilizado exclusivamente como segunda residencia y ha sido ocupado en muy raras ocasiones, lo que resulta en una propiedad prácticamente nueva, sin signos de desgaste y lista para entrar a vivir. Con una superficie habitable de aproximadamente 50 m², el apartamento presume de una distribución bien diseñada: una espaciosa sala de estar diáfana ofrece amplio espacio para estar y comer, mientras que el dormitorio ofrece un remanso de paz. Ambas estancias se benefician de grandes ventanales que crean un ambiente excepcionalmente luminoso y diáfano. Gracias a su ubicación en la cuarta planta y su orientación al patio interior, disfrutará de una paz y tranquilidad absolutas: un lujo excepcional en el corazón de la ciudad. El suelo de parqué de alta calidad aporta calidez a las habitaciones, mientras que la moderna cocina, recién renovada, y el elegante baño añaden un toque limpio y contemporáneo. Aquí no tendrá que renunciar a nada: disfrutará del encanto de un edificio de época con todas las comodidades de la vida moderna. Este apartamento es perfecto para quienes aprecian la vibrante vida urbana a la vuelta de la esquina, pero también desean refugiarse en su propia casa para relajarse con luz, paz y comodidad. Es ideal como residencia principal, una prestigiosa segunda residencia o una inversión sólida. Cocina: • Cocina equipada de alta calidad, como nueva - Diseño atemporal, aprovechamiento óptimo del espacio. Baño: • Elegantemente renovado con sanitarios modernos - Elegantes azulejos y grifería de alta calidad. Suelos: • Elegante suelo de parqué en las zonas de estar - Suelos de alta calidad y fácil mantenimiento en el baño y el aseo. Ventanas: • Triple acristalamiento.



Número de propiedad: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

## Todo sobre la ubicación

Die Neustiftgasse zählt zu den spannendsten und begehrtesten Wohnadressen des 7. Bezirks. Sie verbindet den urbanen Puls der Stadt mit einem hohen Maß an Lebensqualität und profitiert von der unmittelbaren Nähe zum 1. Bezirk. In nur wenigen Gehminuten erreicht man das Volkstheater, das MuseumsQuartier sowie die beliebte Mariahilfer Straße mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Rund um die Neustiftgasse selbst prägen trendige Cafés, Restaurants, Bars und Boutiquen das Bild, die den besonderen Charme dieser Lage ausmachen. Auch kulturell bietet das Umfeld eine Fülle an Angeboten – vom Theater über Museen bis hin zu kleinen Galerien. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mit U-Bahn, Straßenbahn und Buslinien gelangt man in kürzester Zeit in alle Teile Wiens, während viele Highlights der Innenstadt bequem zu Fuß erreichbar sind. Wer urbanes Wohnen mit Flair, Kultur und perfekter Infrastruktur schätzt, findet hier die ideale Adresse.

Número de propiedad: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)