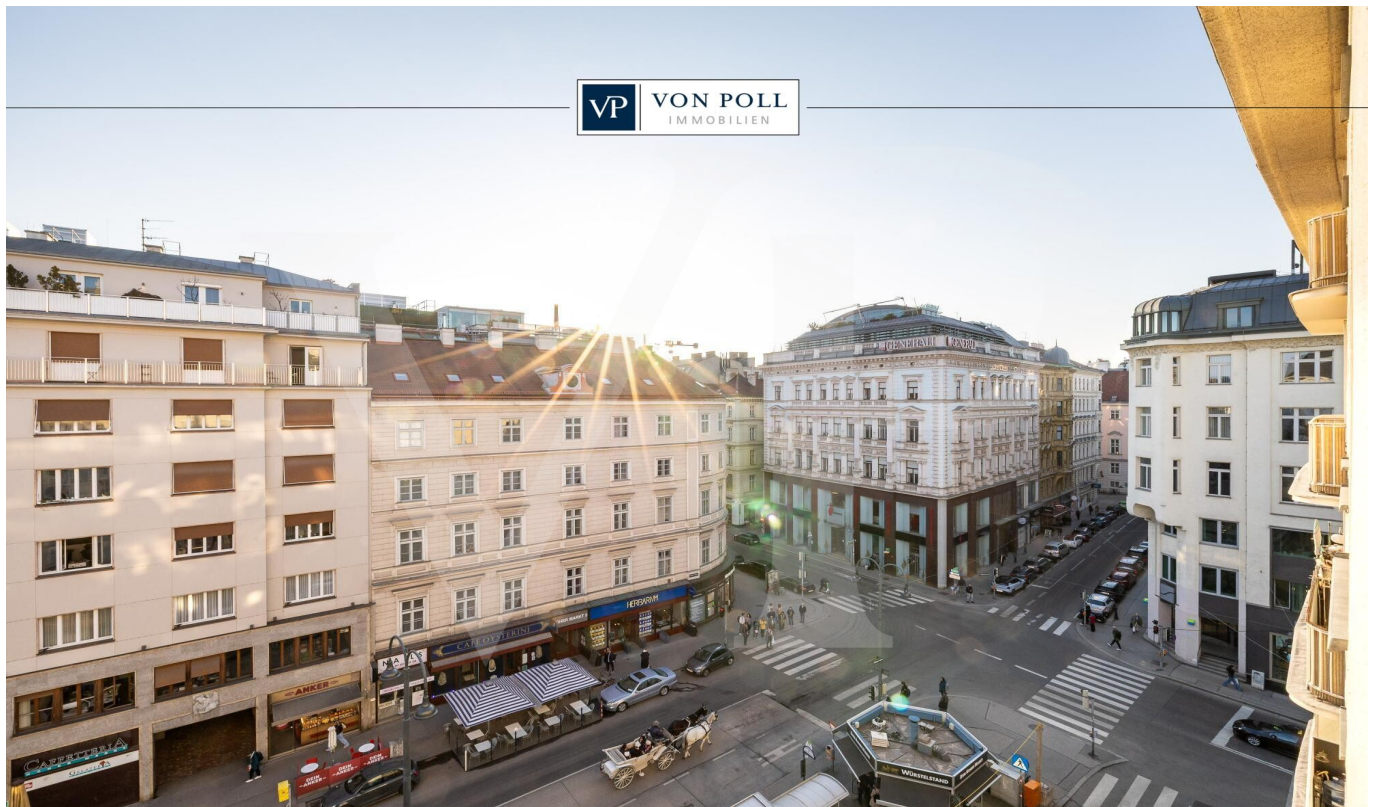


Wien

# Sonnige 2 - Zimmerwohnung direkt am Hohen Markt

Número de propiedad: 20263345005



PRECIO DE COMPRA: 650.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 66,45 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

**Número de propiedad: 20263345005 - 1010 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: 20263345005 - 1010 Wien

## De un vistazo

Número de propiedad	20263345005
Superficie habitable	ca. 66,45 m <sup>2</sup>
Piso	5
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1963

Precio de compra	650.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 20263345005 - 1010 Wien

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	135.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	26.07.2029	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1963

Número de propiedad: 20263345005 - 1010 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20263345005 - 1010 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20263345005 - 1010 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20263345005 - 1010 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20263345005 - 1010 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20263345005 - 1010 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20263345005 - 1010 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20263345005 - 1010 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: 20263345005 - 1010 Wien**

## Una primera impresión

In einer der begehrtesten Adressen der Inneren Stadt – direkt am historischen Hohen Markt – erwartet Sie diese außergewöhnliche 2-Zimmer-Wohnung im 6. Obergeschoss (Lift vorhanden) eines solide errichteten Gebäudes aus dem Jahr 1963. Hier verbindet sich die unvergleichliche Urbanität des 1. Bezirks mit einem höchst seltenen Maß an privatem Wellness- und Entspannungskomfort.

- Wohnfläche ca. 66,45 m<sup>2</sup>
- 6. Stock mit Lift – sonnige, ruhige Süd-/Südwest-Ausrichtung aller Wohnräume direkt zum Platz
- Großzügiges Raumgefühl durch offene, helle Gestaltung
- Privater Spa-Bereich: groß dimensionierte Finnische Sauna, erfrischendes Tauchbecken und separate Badewanne
- Hochwertige Einbaumöbel (maßgefertigt), edler großformatiger Echtsteinboden
- Parkkarte für den gemeinsam genutzten Innenhofparkplatz nach Verfügbarkeit
- Gaszentralheizung (moderne Brennwerttechnik, energieeffizient)

### Raumaufteilung & Ausstattung:

Betreten Sie die Wohnung über ein Foyer mit ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum. Das anschließende Vorzimmer beherbergt eine elegante, vollwertige Küchenzeile. Das großzügige Wohnzimmer öffnet sich mit tiefen Fenstern zum Hohen Markt – lichtdurchflutet, mit beeindruckendem Blick auf das historische Ensemble und das geschäftige Treiben.

Das separate Schlafzimmer bietet Ruhe und Intimität, ebenfalls mit direkter Ausrichtung nach Süden.

Das Herzstück dieser Residenz ist jedoch der private Wellness-Bereich: Eine großzügige Sauna lädt zu wohltuenden Aufgüssen ein, das daneben liegende Tauchbecken sorgt für den perfekten Kontrast – pure Erfrischung nach einem langen Tag. Ergänzt wird dieser Bereich durch ein spa-ähnliches Badezimmer mit hochwertiger Armatur, Badewanne und edlen Natursteinflächen. Hier entsteht ein Refugium, das man in dieser Form und Lage in Wien nur äußerst selten findet.

**Número de propiedad: 20263345005 - 1010 Wien**

## **Todo sobre la ubicación**

**Der Hoher Markt zählt zu den ikonischsten Plätzen Wiens: Römisches Erbe, barocke Architektur, Stephansdom in unter 5 Fußminuten, Graben, Kärntner Straße, Judenplatz – alles in unmittelbarer Reichweite. Die U-Bahn-Stationen U1, U3 und U4 (Stephansplatz / Schwedenplatz) sind in wenigen Minuten erreichbar. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Premium-Boutiquen, Top-Restaurants, Cafés und kulturelle Highlights liegen buchstäblich vor der Haustür.**

**Ob als stilvoller Zweitwohnsitz, repräsentative City-Bleibe für anspruchsvolle Singles/Paare oder als hochwertige Kapitalanlage mit enormem Seltenheitswert – diese Wohnung vereint alles, was man in der Wiener Innenstadt sucht.**

**Número de propiedad: 20263345005 - 1010 Wien**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase 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)**