

Wien, Innere Stadt

# Direkt beim Stephansplatz – Unübertroffen im Herzen Wiens

*Número de propiedad: 20263445011*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PRECIO DE COMPRA: 1.150.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 87,5 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

**Número de propiedad: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt**

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

Número de propiedad: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

## De un vistazo

Número de propiedad	20263445011	Precio de compra	1.150.000 EUR
Superficie habitable	ca. 87,5 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Habitaciones	3	Comisión	3 % des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	WC para invitados, Cocina empotrada
Año de construcción	1954		

Número de propiedad: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	01.04.2029	Demanda de energía final	408508.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	1954

Número de propiedad: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

## La propiedad



Número de propiedad: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

## La propiedad



Número de propiedad: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

## La propiedad



Número de propiedad: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

## La propiedad



Número de propiedad: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

## La propiedad



Número de propiedad: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

## La propiedad



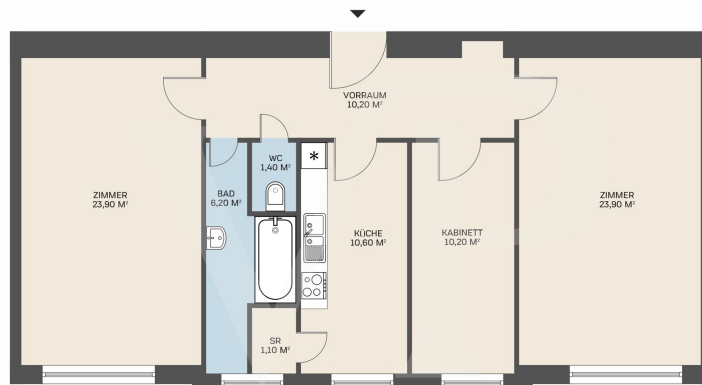
Número de propiedad: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

## La propiedad



Número de propiedad: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

## 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: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt**

## Una primera impresión

Die Brandstätte liegt in einer der begehrtesten und prestigeträchtigen Adressen Wiens: nur wenige Schritte vom Stephansdom entfernt, direkt am Rand des Stephansplatzes. Hier wohnen Sie buchstäblich im historischen und kulturellen Zentrum der Stadt. Sie genießen die einzigartige Atmosphäre der Inneren Stadt (1. Bezirk) mit ihren prachtvollen Bauten, noblen Geschäften, erstklassigen Restaurants und Cafés.

Die Wohnung – Großzügig und gut geschnitten

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 87,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche liegt im 4. Liftstock eines sehr gepflegten Wohnhauses aus dem Jahr 1954. Das Haus wurde in solider Bauweise errichtet, befindet sich in einem einwandfreien und gepflegten Zustand und überzeugt durch eine zeitlose, gut erhaltene Substanz. Die Wohnung besticht durch eine sehr praktische und wohnliche Aufteilung mit zwei besonders großzügigen Zimmern – eine seltene Kombination in dieser exklusiven Innenstadtlage. Außerdem hervorzuheben sind die überdimensioniert großen Fensterfronten in den beiden Haupträumen, sowie die für die Bauzeit überdurchschnittliche Raumhöhe von fast 2,8 m.

Raumaufteilung

- Vorraum: Geräumiger, heller Eingangsbereich mit ausreichend Platz für eine Garderobe.
- Zimmer 1: Großzügiges, helles Raumangebot – ideal als Wohnzimmer oder elegantes Schlafzimmer.
- Zimmer 2:  
Ebenso beeindruckend großes Zimmer, vis-a-vis am anderen Ende der Wohnung

gelegen

- Kabinett: Praktischer dritter Raum – hervorragend geeignet als Homeoffice, Kinderzimmer, Ankleidezimmer, etc.
- Separate Küche: Gut proportionierte Küche mit Platz für eine moderne Einbauküche und kleinen Essbereich.
- Badezimmer: Helles Bad mit Badewanne, Waschbecken und Fenster.
- separates WC

Praktischer Abstellraum: Direkt an die Küche anschließend – ideal für Vorräte und Haushaltsgeräte.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein großzügiges Kellerabteil.

Die Lage - im Herzen der Stadt

Direkt neben dem Stephansdom – dem berühmtesten Wahrzeichen Wiens.

Fußläufig zu allen Highlights der Wiener Innenstadt (Hofburg, Kärntner Straße, Graben, Kohlmarkt)

Hervorragende Infrastruktur: U-Bahn (U1, U3), Busse direkt vor der Tür, wenige Gehminuten entfernt erreichen Sie den Schwedenplatz mit zahlreichen weiteren Anschlüssen.

Gourmet-Restaurants, Luxus-Shops und kulturelle Einrichtungen in unmittelbarer Nähe.

Ruhige Wohnlage in der Brandstätte bei gleichzeitig perfekter zentraler Anbindung

**Número de propiedad: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt**

## 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)