

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 m² • 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
Superficie habitable	ca. 87,5 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1954

Precio de compra	1.150.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	3 % des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

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/m²a
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



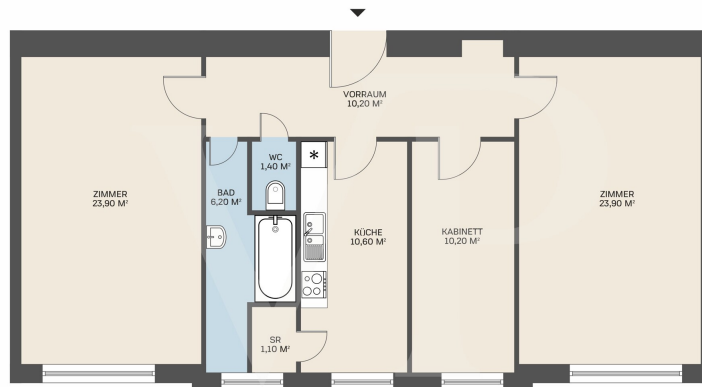
Número de propiedad: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

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 m² 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com