

Wien

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

Número de propiedad: 20263445016

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 2.300.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 158,26 m² • HABITACIONES: 6

Número de propiedad: 20263445016 - 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: 20263445016 - 1010 Wien

De un vistazo

Número de propiedad	20263445016
Superficie habitable	ca. 158,26 m ²
Habitaciones	6
Baños	1
Año de construcción	1339

Precio de compra	2.300.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	3% zzgl. UST
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 20263445016 - 1010 Wien

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	05.02.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	139.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1339

Número de propiedad: 20263445016 - 1010 Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20263445016 - 1010 Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20263445016 - 1010 Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20263445016 - 1010 Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20263445016 - 1010 Wien

La propiedad



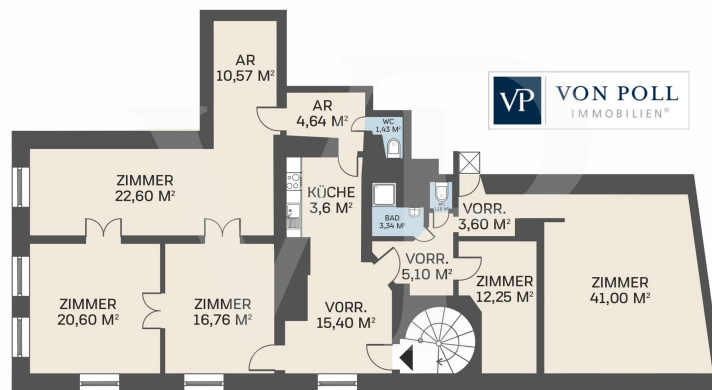
Número de propiedad: 20263445016 - 1010 Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20263445016 - 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: 20263445016 - 1010 Wien

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 20263445016 - 1010 Wien

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 20263445016 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com