

Wien, Alsergrund

Hochwertig renovierter Altbau mit klassischem Wiener Charme

Número de propiedad: 2026344520



ALTBAU-JUWEL
in Top-Lage
Ruhig. Zentral. Exklusiv.

PLATZ FÜR
LEBENSQUALITÄT
UND ZUKUNFT

ERSTBEZUG NACH
RENOVIERUNG

PERFEKTE
STADTLAGE

ALTBAU
CHARME

IHR PLATZ FÜR
NEUE TRÄUME

PRECIO DE COMPRA: 598.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 73,27 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 2026344520 - 1090 Wien, Alsergrund

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

Número de propiedad: 2026344520 - 1090 Wien, Alsergrund

De un vistazo

Número de propiedad	2026344520
Superficie habitable	ca. 73,27 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	2
Baños	1

Precio de compra	598.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados

Número de propiedad: 2026344520 - 1090 Wien, Alsergrund

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 2026344520 - 1090 Wien, Alsergrund

La propiedad



Número de propiedad: 2026344520 - 1090 Wien, Alsergrund

La propiedad



Número de propiedad: 2026344520 - 1090 Wien, Alsergrund

La propiedad



Número de propiedad: 2026344520 - 1090 Wien, Alsergrund

La propiedad



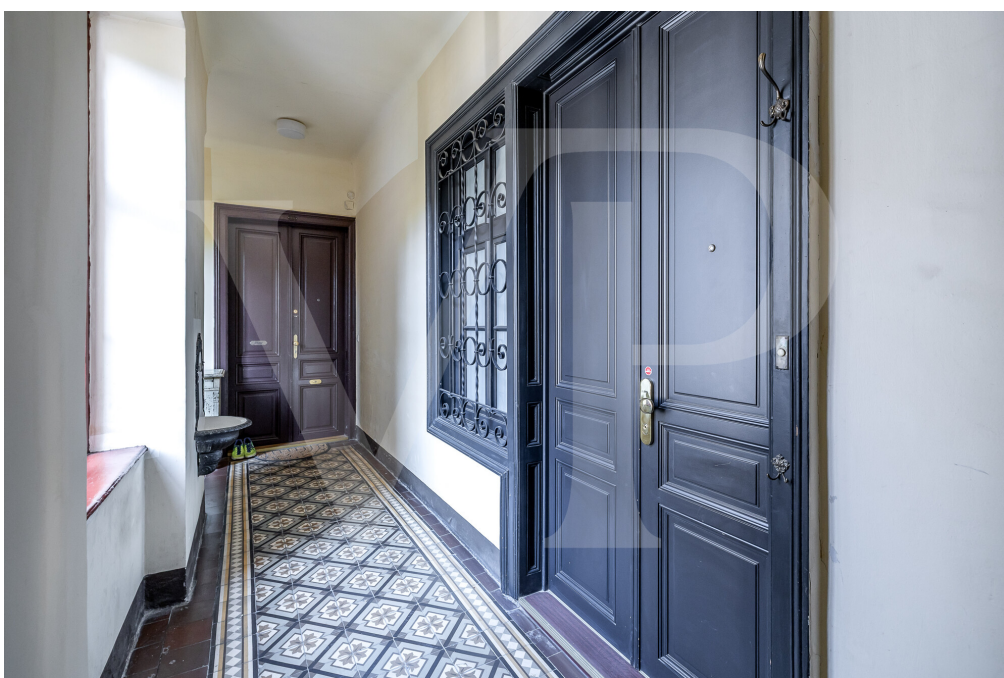
Número de propiedad: 2026344520 - 1090 Wien, Alsergrund

La propiedad



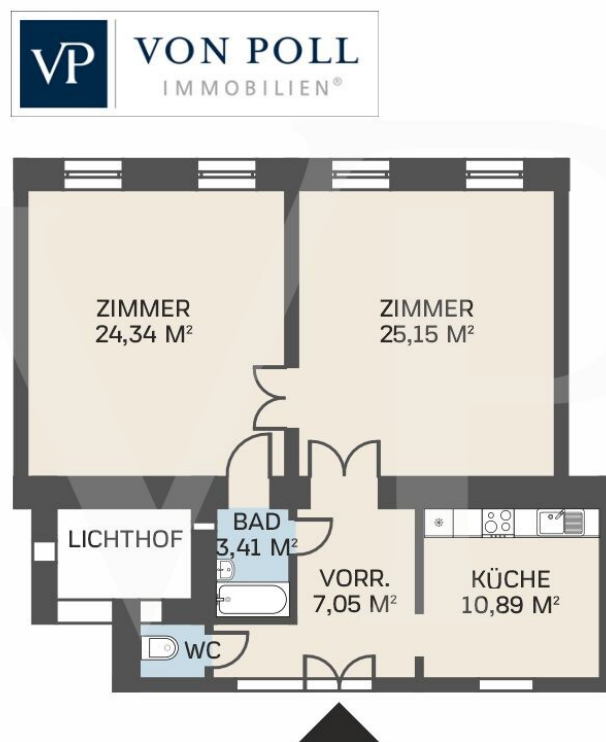
Número de propiedad: 2026344520 - 1090 Wien, Alsergrund

La propiedad



Número de propiedad: 2026344520 - 1090 Wien, Alsergrund

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: 2026344520 - 1090 Wien, Alsergrund

Una primera impresión

Diese außergewöhnlich schöne Altbauwohnung im beliebten 9. Wiener Gemeindebezirk verbindet den historischen Charakter eines klassischen Wiener Zinshauses mit einer umfassenden, hochwertig ausgeführten Renovierung. Die rund 73 m² große Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines repräsentativen Altbaus aus der Jahrhundertwende und präsentiert sich nach der Renovierung im Jahr 2026 in einem hervorragenden, nahezu neuwertigen Zustand.

Bereits beim Betreten der Wohnung vermitteln die hohe Raumwirkung, wunderschöner Fischgrätparkett und elegante Doppelflügeltüren ein besonders stilvolles Wohnambiente. Die Räume sind großzügig dimensioniert und dank der vielen Fenster angenehm hell.

Die Wohnung verfügt über eine klassische und zugleich sehr funktionale Altbauaufteilung:

- großzügiges Vorzimmer
- zwei große, helle Zimmer
- separate Küche mit bereits fertiggestellten Anschlüssen
- hochwertig renoviertes Badezimmer
- separates WC

Hochwertige Ausstattung:

Bei der Renovierung wurde großer Wert auf Qualität, Ästhetik und eine stimmige Verbindung von Altbaucharme und modernem Wohnkomfort gelegt.

Die Wohnung verfügt unter anderem über:

- wunderschönen Fischgrätparkett
- elegante Doppelflügeltüren
- hochwertige Sicherheitstür im "Altbau-look"
- modern und gehoben ausgestattetes Badezimmer
- Aufzug im Haus

Die Küche selbst ist derzeit nicht eingerichtet, sämtliche erforderlichen Anschlüsse sind jedoch bereits fertiggestellt. Dadurch besteht die Möglichkeit, die Küche ganz nach den eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten.

Die Wohnung bietet eine gelungene Kombination aus großzügigen Altbauräumen,

charakteristischen Stilelementen und hochwertiger moderner Renovierung.

Número de propiedad: 2026344520 - 1090 Wien, Alsergrund

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in einer ausgesprochen beliebten und etablierten Wohnlage des 9. Wiener Gemeindebezirks Alsergrund. Die Umgebung verbindet die Vorzüge einer zentralen innerstädtischen Lage mit einem angenehm gewachsenen Wohnviertel und einer hervorragenden Infrastruktur.

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Cafés, Restaurants, Nahversorger, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie medizinische und universitäre Einrichtungen. Durch die Nähe zur Währinger Straße, Nußdorfer Straße und Alserbachstraße sind auch weiterführende Einkaufsmöglichkeiten und zahlreiche gastronomische Angebote bequem erreichbar.

Hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung

Die Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. In der näheren Umgebung stehen zahlreiche Straßenbahn- und Busverbindungen zur Verfügung, darunter die Linien 37, 38, 40, 41 und 42. Über die nahegelegene U-Bahn-Linie U6 sowie den Franz-Josefs-Bahnhof bestehen zudem schnelle Verbindungen innerhalb Wiens und in das Wiener Umland.

Auch der Anschluss an die U4 und U6 ist über die umliegenden Stationen sehr gut erreichbar. Der Franz-Josefs-Bahnhof bietet darüber hinaus eine praktische Anbindung an das regionale Bahnnetz.

Número de propiedad: 2026344520 - 1090 Wien, Alsergrund

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