

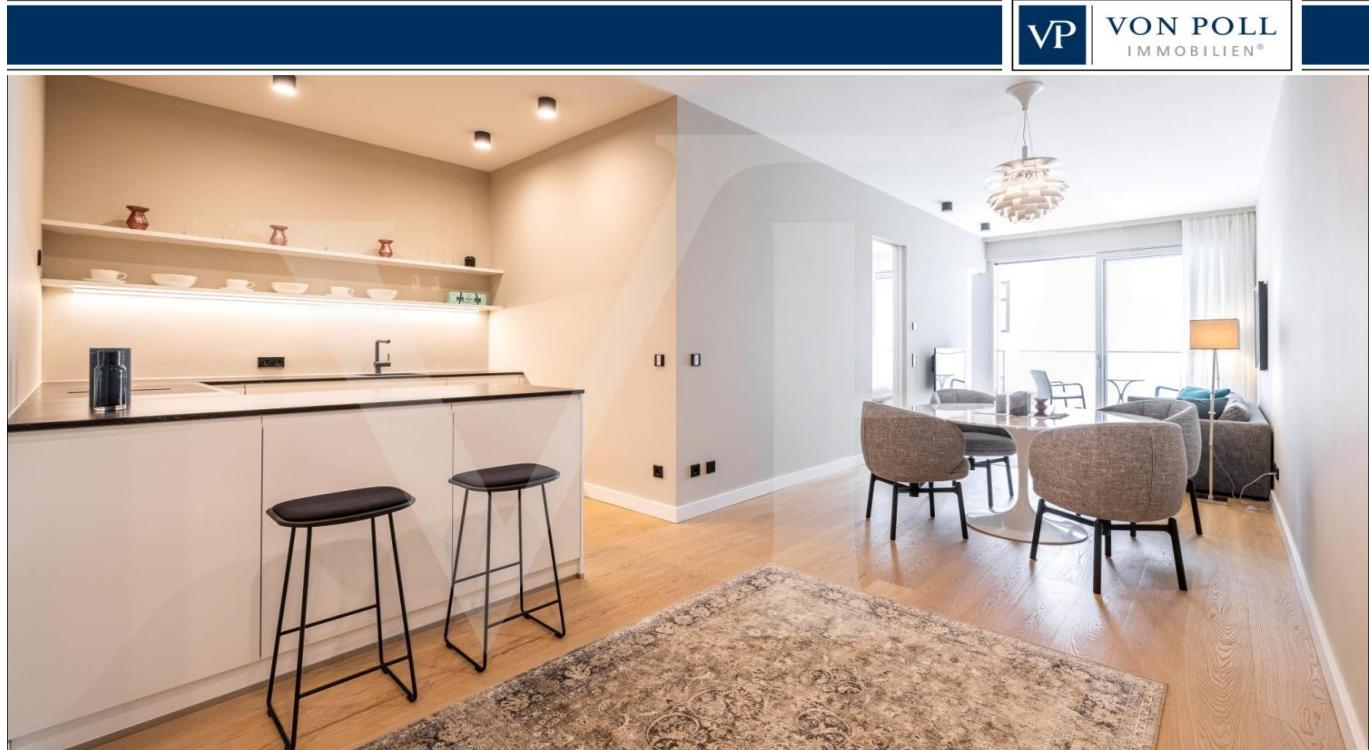
Wien, Innere Stadt

## Joyau de la ville dans le quartier textile

**CODE DU BIEN: 20243442020**



VON POLL  
IMMOBILIEN®



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRIX D'ACHAT: 895.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 69,01 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

CODE DU BIEN: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

**CODE DU BIEN: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20243442020	Prix d'achat	895.000 EUR
Surface habitable	ca. 69,01 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Etage	4	Commission pour le locataire	3% + 20% Ust
Pièces	2	Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Chambres à coucher	1		
Salles de bains	1		
Année de construction	2017		
Place de stationnement	1 x Duplex, 95000 EUR (Vente)		

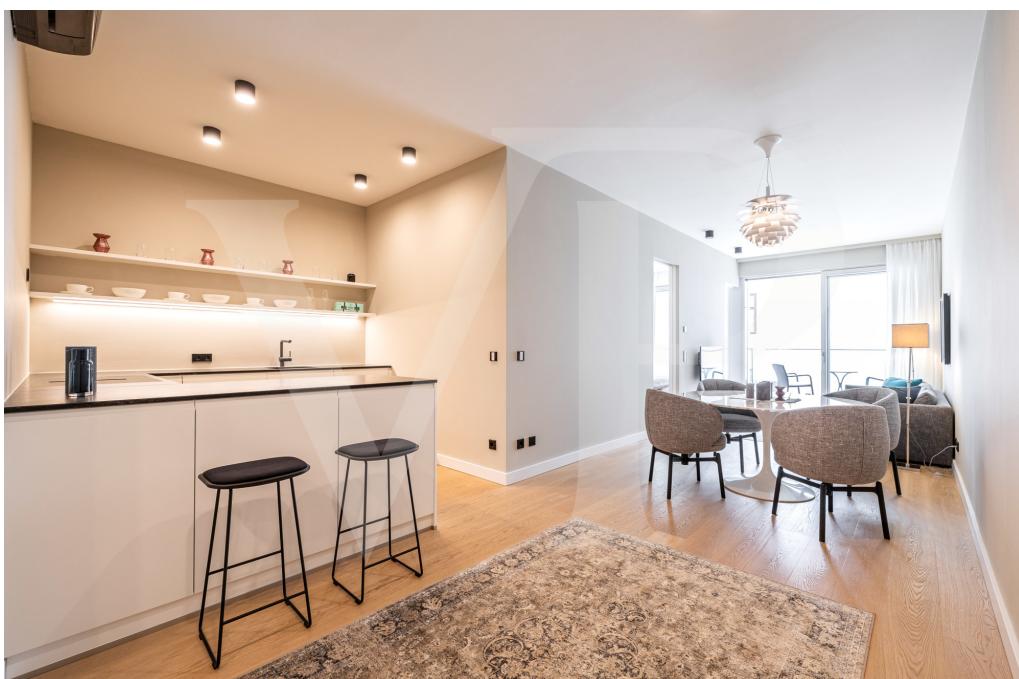
**CODE DU BIEN: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	2017
Source d'alimentation	Chauffage à distance		
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.		

CODE DU BIEN: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## La propriété



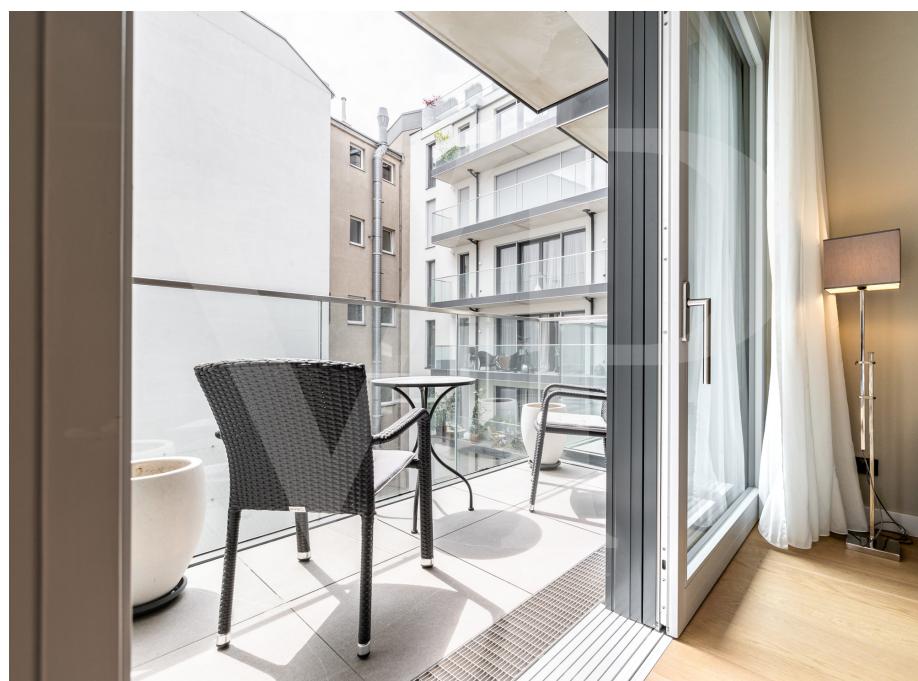
CODE DU BIEN: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## La propriété



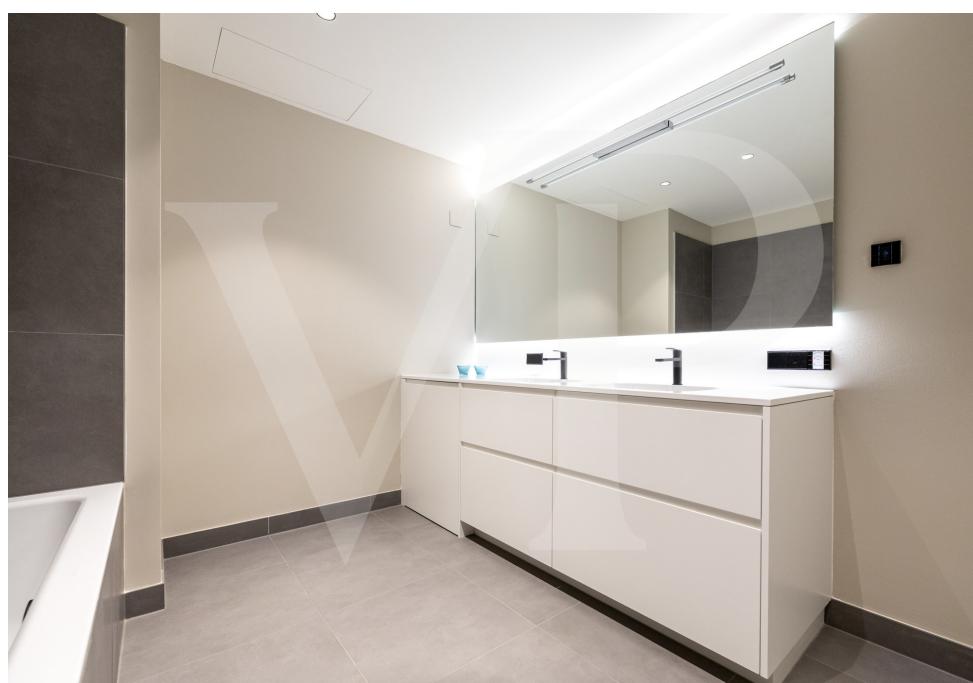
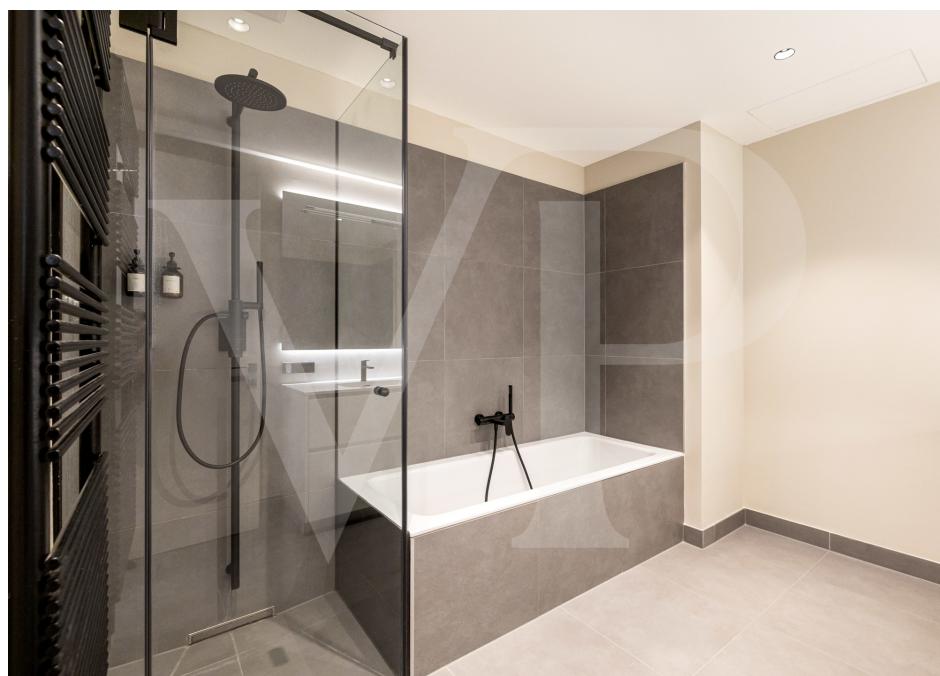
CODE DU BIEN: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## La propriété



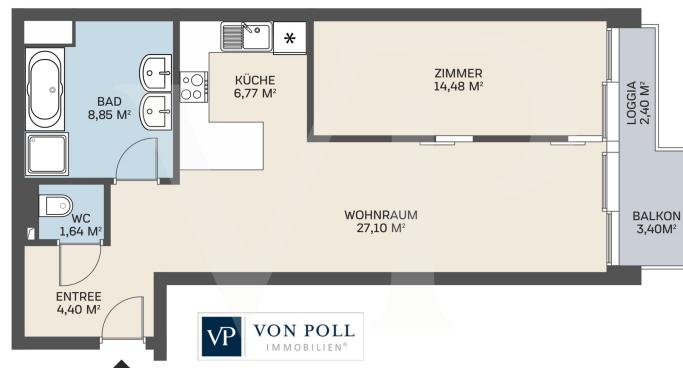
**CODE DU BIEN: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt**

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt**

## Une première impression

L'un des plus beaux appartements du 1er arrondissement est désormais à vendre. Si vous recherchez un havre de paix et de détente dans l'un des plus beaux immeubles de la ville, ne cherchez plus. Que vous soyez seul ou en couple, à la recherche d'une résidence secondaire ou d'une maison de vacances, cet appartement comblera toutes vos attentes. Sa façade historique sert d'écrin à un concept architectural original et novateur, garantissant un confort de vie contemporain exceptionnel. Une expérience résolument moderne. Outre une cour intérieure verdoyante, jardins, terrasses et loggias contribuent à l'atmosphère unique de cet appartement. Les pièces s'ouvrent généreusement sur l'extérieur. La qualité des matériaux et du design confère à cet appartement un caractère exceptionnel. Idéal pour les cosmopolites exigeants en quête d'un mariage harmonieux entre ancien et moderne. Climatisation, domotique et porte de sécurité de classe 3 ne sont que quelques exemples de ses prestations haut de gamme. L'appartement comprend une cuisine ouverte sur le séjour avec accès direct au balcon donnant sur la cour intérieure, ainsi qu'une chambre spacieuse avec dressing. L'espace de vie comprend une salle de bains confortable avec douche à l'italienne, baignoire et double vasque, des toilettes séparées et un vestibule avec placard. L'appartement est proposé non meublé, à l'exception des équipements de cuisine et de salle de bains. Cependant, le mobilier peut être acheté en option. Une place de parking dans le garage souterrain de l'immeuble est également disponible à l'achat pour 95 000 €. L'appartement offre une surface habitable de 63,24 m<sup>2</sup> et un espace extérieur de 5,80 m<sup>2</sup>. Une cave est également incluse.

**CODE DU BIEN: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt**

## Tout sur l'emplacement

Inmitten des historischen Textilviertels, in Wiens City gelegen, erfand sich ein Gründerzeitgebäude neu. Hier entstand eine urbane Heimat für Anspruchsvolle, die beweist, dass sich ein ruhiges Wohnumfeld und das pulsierende Flair der Innenstadt nicht ausschließen. Umgeben von gepflegten Straßen und kleinen Parks finden sich in unmittelbarer Nachbarschaft auch zahlreiche Bauwerke des Fin de Siècle, einer Blütezeit der Architektur in Wien. Hier lebt man gut und gerne.

- Nähe Rudolfsplatz
- U2 und U4 Schottenring in drei Gehminuten
- Tram 1,2, 31



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)