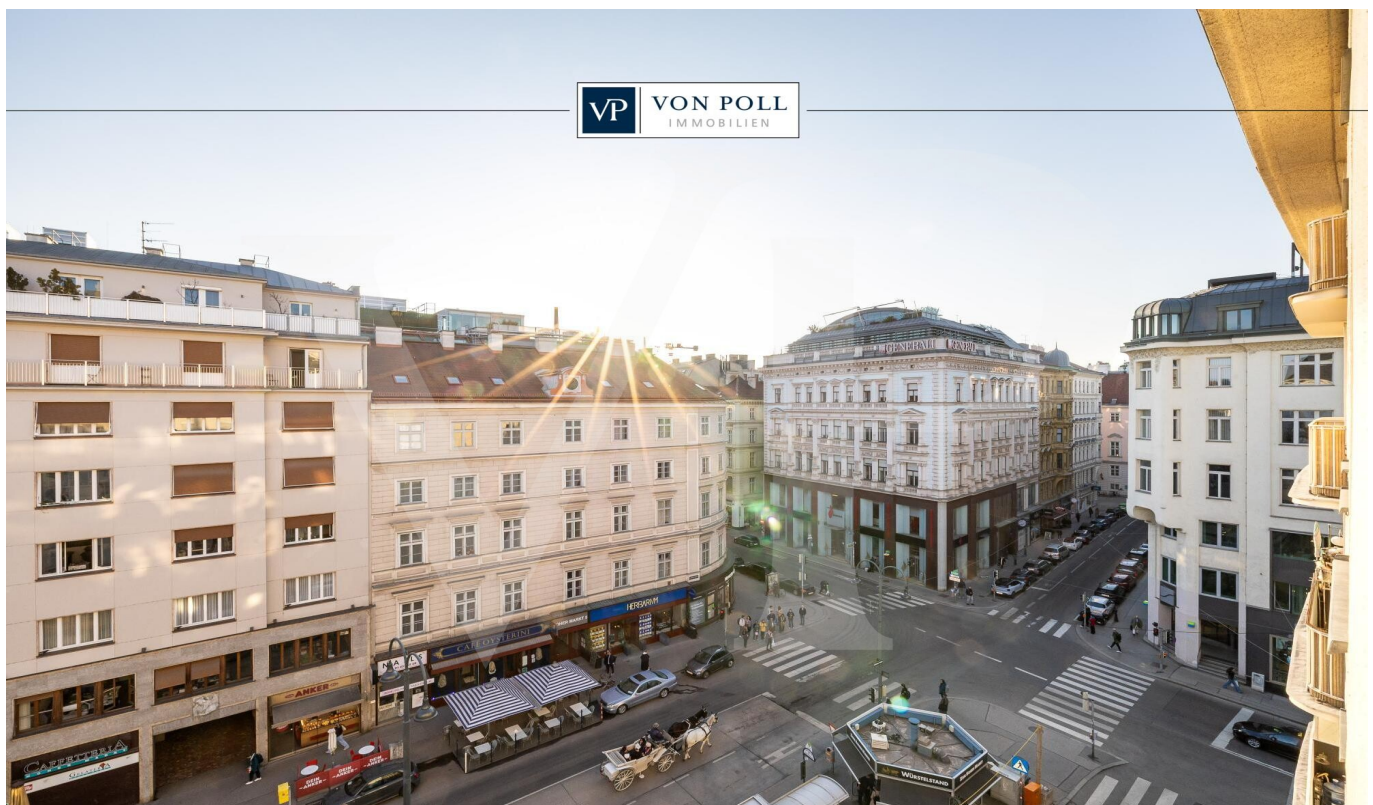


Wien

# Sonnige 2 - Zimmerwohnung direkt am Hohen Markt

**CODE DU BIEN: 20263345005**



**PRIX D'ACHAT: 690.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 66,45 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

**CODE DU BIEN: 20263345005 - 1010 Wien**

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

**CODE DU BIEN: 20263345005 - 1010 Wien**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20263345005	Prix d'achat	690.000 EUR
Surface habitable	ca. 66,45 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Etage	5	Commission pour le locataire	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Pièces	2	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	1	Aménagement	Bloc-cuisine
Salles de bains	1		
Année de construction	1963		

**CODE DU BIEN: 20263345005 - 1010 Wien**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	135.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	26.07.2029	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1963

CODE DU BIEN: 20263345005 - 1010 Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20263345005 - 1010 Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20263345005 - 1010 Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20263345005 - 1010 Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20263345005 - 1010 Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20263345005 - 1010 Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20263345005 - 1010 Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20263345005 - 1010 Wien

## 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: 20263345005 - 1010 Wien**

## Une première impression

In einer der begehrtesten Adressen der Inneren Stadt – direkt am historischen Hohen Markt – erwartet Sie diese außergewöhnliche 2-Zimmer-Wohnung im 6. Obergeschoss (Lift vorhanden) eines solide errichteten Gebäudes aus dem Jahr 1963. Hier verbindet sich die unvergleichliche Urbanität des 1. Bezirks mit einem höchst seltenen Maß an privatem Wellness- und Entspannungskomfort.

- Wohnfläche ca. 66,45 m<sup>2</sup>
- 6. Stock mit Lift – sonnige, ruhige Süd-/Südwest-Ausrichtung aller Wohnräume direkt zum Platz
- Großzügiges Raumgefühl durch offene, helle Gestaltung
- Privater Spa-Bereich: groß dimensionierte Finnische Sauna, erfrischendes Tauchbecken und separate Badewanne
- Hochwertige Einbaumöbel (maßgefertigt), edler großformatiger Echtsteinboden
- Parkkarte für den gemeinsam genutzten Innenhofparkplatz nach Verfügbarkeit
- Gaszentralheizung (moderne Brennwerttechnik, energieeffizient)

Raumaufteilung & Ausstattung:

Betreten Sie die Wohnung über ein Foyer mit ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum. Das anschließende Vorzimmer beherbergt eine elegante, vollwertige Küchenzeile.

Das großzügige Wohnzimmer öffnet sich mit tiefen Fenstern zum Hohen Markt – lichtdurchflutet, mit beeindruckendem Blick auf das historische Ensemble und das geschäftige Treiben.

Das separate Schlafzimmer bietet Ruhe und Intimität, ebenfalls mit direkter Ausrichtung nach Süden.

Das Herzstück dieser Residenz ist jedoch der private Wellness-Bereich: Eine

großzügige Sauna lädt zu wohltuenden Aufgüssen ein, das daneben liegende Tauchbecken sorgt für den perfekten Kontrast – pure Erfrischung nach einem langen Tag. Ergänzt wird dieser Bereich durch ein spa-ähnliches Badezimmer mit hochwertiger Armatur, Badewanne und edlen Natursteinflächen. Hier entsteht ein Refugium, das man in dieser Form und Lage in Wien nur äußerst selten findet.

**CODE DU BIEN: 20263345005 - 1010 Wien**

## Tout sur l'emplacement

Der Hoher Markt zählt zu den ikonischsten Plätzen Wiens: Römisches Erbe, barocke Architektur, Stephansdom in unter 5 Fußminuten, Graben, Kärntner Straße, Judenplatz – alles in unmittelbarer Reichweite. Die U-Bahn-Stationen U1, U3 und U4 (Stephansplatz / Schwedenplatz) sind in wenigen Minuten erreichbar. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Premium-Boutiquen, Top-Restaurants, Cafés und kulturelle Highlights liegen buchstäblich vor der Haustür.

Ob als stilvoller Zweitwohnsitz, repräsentative City-Bleibe für anspruchsvolle Singles/Paare oder als hochwertige Kapitalanlage mit enormem Seltenheitswert – diese Wohnung vereint alles, was man in der Wiener Innenstadt sucht.

**CODE DU BIEN: 20263345005 - 1010 Wien**

## 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)