

Wien, Innere Stadt

Direkt beim Stephansplatz – Unübertroffen im Herzen Wiens

CODE DU BIEN: 20263445011

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 1.150.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 87,5 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Informations énergétiques](#)
- [Plans d'étage](#)
- [Une première impression](#)
- [Contact](#)

CODE DU BIEN: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20263445011	Prix d'achat	1.150.000 EUR
Surface habitable	ca. 87,5 m ²	Type	Etage
Pièces	3	Commission pour le locataire	3 % des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine
Année de construction	1954		

CODE DU BIEN: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	01.04.2029	Consommation d'énergie	408508.00 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1954

CODE DU BIEN: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

La propriété



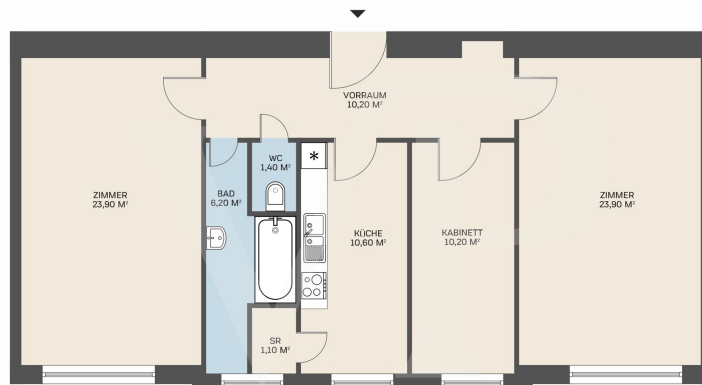
CODE DU BIEN: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 20263445011 - 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: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

Une première impression

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

CODE DU BIEN: 20263445011 - 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

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

www.von-poll.com