

Wien

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

CODE DU BIEN: 20263445016

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 2.300.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 158,26 m² • PIÈCES: 6

CODE DU BIEN: 20263445016 - 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: 20263445016 - 1010 Wien

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20263445016
Surface habitable	ca. 158,26 m²
Pièces	6
Salles de bains	1
Année de construction	1339

Prix d'achat	2.300.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	3% zzgl. UST
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 20263445016 - 1010 Wien

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	05.02.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	139.90 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1339

CODE DU BIEN: 20263445016 - 1010 Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20263445016 - 1010 Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20263445016 - 1010 Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20263445016 - 1010 Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20263445016 - 1010 Wien

La propriété



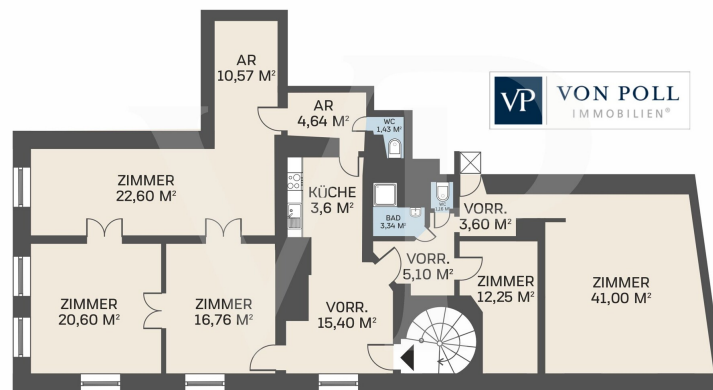
CODE DU BIEN: 20263445016 - 1010 Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20263445016 - 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: 20263445016 - 1010 Wien

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 20263445016 - 1010 Wien

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 20263445016 - 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

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

www.von-poll.com