

Wien, Innere Stadt – Wien

# Großzügig geschnittenes Wohnjuwel in der historischen Wiener Innenstadt

????????? ??????????: 20253441003



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

???? ??????: 2.648.000 EUR • ??????????: ca. 185 m<sup>2</sup> • ??????: 4

???????? ??????????: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

?? ??? ??????

???????? ??????????	20253441003	????? ???????	2.648.000 EUR
????????????	ca. 185 m <sup>2</sup>	????????????	???????
?????????	4	????????????	3 % plus UST
???????????? ???	3	?????????	???????
????????????		????????????	
????????????	2	?????????	WC ??????????????, ????????????????? ?????????

???????? ??????????: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

????????????? ???????????

???????????	?????????????	?????????????????	BEDARF
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	??????		
?????????????	26.11.2029		
?????????????????			
???????????			
????? ????????????	??????		

???????? ??????????: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

?? ????????



???????? ??????????: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

?? ?????????



???????? ??????????: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

?? ?????????



???????? ??????????: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

?? ?????????



???????? ??: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

?? ????????



???????? ??????????: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

?? ?????????



???????? ??????????: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

?? ????????



???????? ??????????: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

?? ?????????



???????? ??????????: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

?? ????????



???????? ??????????: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

?? ?????????



???????? ??????????: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

?? ?????????



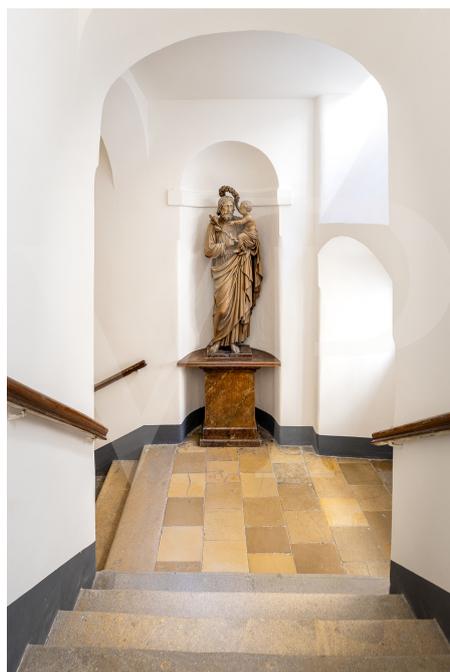
???????? ??????????: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

?? ?????????



???????? ??????????: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

?? ?????????



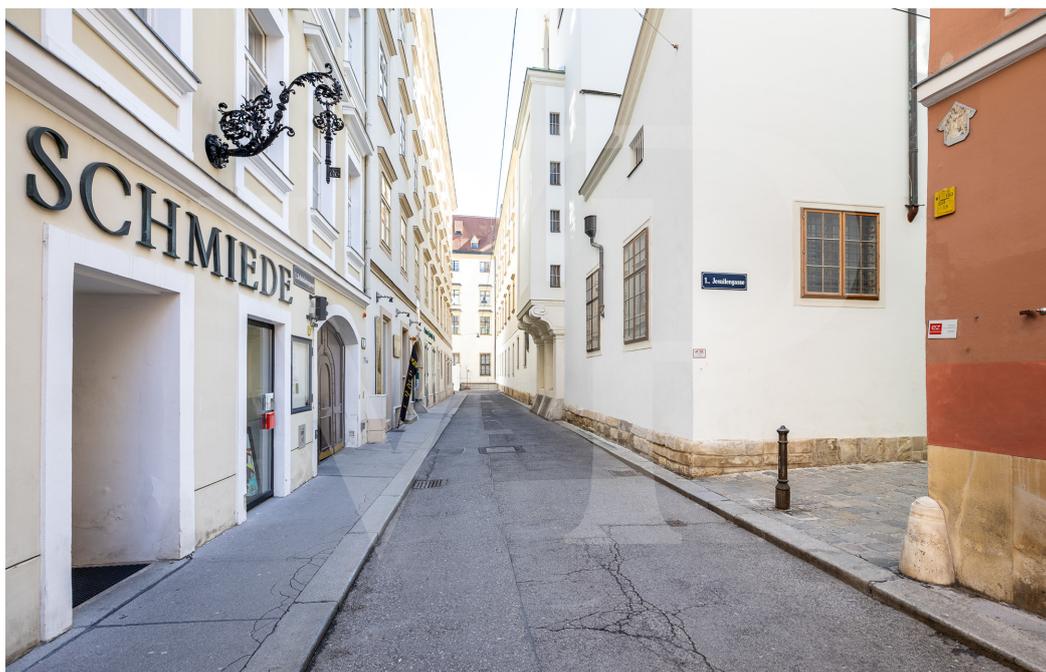
???????? ??????????: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

?? ?????????



???????? ??????????: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

?? ?????????



???????? ??????????: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

?? ????????



???????? ??????????: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

?? ?????????



???????? ??????????: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ??????????. ?? ????????? ??? ????????? ??? ??? ??????????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ??????????????.

??????? ???????: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

??? ?????? ???????????

Diese exklusive Immobilie befindet sich in einem Gebäude mitten im historischen, mittelalterlichen Teil der Wiener Innenstadt. Im 4. Liftstock gelegen, haben Sie die Möglichkeit, auf 180 m<sup>2</sup> Ihre Wohnräume wahr werden zu lassen. Die perfekte Ausrichtung der Wohnung garantiert Helligkeit und auch Ruhe.

Die Wohnung umfasst vier geräumige Zimmer, darunter ein luxuriöser Master-Bedroom mit eigenem Bad und begehbare Garderobe. Ein zweites Zimmer verfügt ebenfalls über ein zweites Badezimmer mit WC und Dusche.

Zwei moderne Bäder mit Fußbodenheizung und drei WCs sorgen für maximalen Komfort.

Der offene Marmorkamin verleiht dem Wohnbereich eine elegante Atmosphäre, während die separate Küche eine ideale Umgebung für kulinarische Kreationen bietet. Zudem stehen ein Abstellraum, ein großer Flur sowie ein Kellerabteil zur Verfügung.

Hochwertiger Fischgrätparkett, Flügeltüren und die Raumhöhe von über 3 m sorgen für dieses offene und herrschaftliche Wohngefühl, das ausschließlich in einer Altbauwohnung spürbar ist. Eine effiziente Fußbodenheizung in den Badezimmern sowie die Heizkörper in der restlichen Wohnung sorgen für ein behagliches Ambiente.

Die Nutzung der Zimmer obliegt selbstverständlich den eigenen Bedürfnissen – die zentrale Begehbarkeit der einzelnen Zimmer ermöglicht abgeschlossene Bereiche und diese Möglichkeit findet man nur sehr selten bei Altbauwohnungen.

Die monatlichen Kosten beinhalten Betriebskosten, Liftkosten, Rücklage und Wasser.

Die perfekte Symbiose aus historischem Charme und modernem Design macht diese Wohnung zu einem einzigartigen Wohnobjekt.

Die Wohnung wurde im Jahre 2002 vollkommen saniert!

Rufen Sie mich bitte an, um diesen Wohnraum zu besichtigen!

???????? ??????????: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

????????????????? ??? ???? ?????

- 185 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4. Liftstock
- 2 Bäder (in einem Bad befindet sich eine freistehende Badewanne) mit Fußbodenheizung
- 3 WCs
- Moderne und vollausgestattete Küche in einem extra Raum
- Offener Marmorkamin
- Gasetagenheizung - Fußbodenheizung
- Kellerabteil

???????? ??????????: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

??? ??? ??? ????????????

Zentrale Innenstadtlage, wenige Gehminuten zu den Sehenswürdigkeiten. 7 Gehminuten zum Stephansplatz

Museen, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Zwei Tiefgaragen sind je 7 Minuten entfernt, Parkmöglichkeit im Heiligenkreuzerhof (2 Gehminuten) eventuell möglich.

5 Minuten zum Schwedenplatz (U1 und U4), 8 Gehminuten zum Stephansplatz (U1 und U3)

???????? ??????????: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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)

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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