

Wien, Innere Stadt

Direkt beim Stephansplatz – Unübertroffen im Herzen Wiens

Αριθμός ακινήτου: 20263445011

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.150.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 87,5 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	20263445011	Τιμή αγοράς	1.150.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 87,5 m ²	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Δωμάτια	3	Προμήθεια	3 % des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Κατάσταση του ακινήτου	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	1	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	1954		

Αριθμός ακινήτου: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αέριο	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	01.04.2029	Τελική ζήτηση ενέργειας	408508.00 kWh/m ² a
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1954

Αριθμός ακινήτου: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

Το ακίνητο



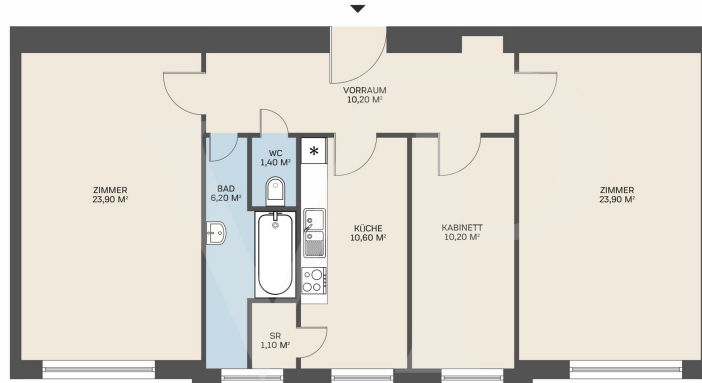
Αριθμός ακινήτου: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

Μια πρώτη εντύπωση

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

Αριθμός ακινήτου: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com