

Wien

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

VP azonosító: 20263445016

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 2.300.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 158,26 m² • SZOBÁK: 6

VP azonosító: 20263445016 - 1010 Wien

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 20263445016 - 1010 Wien

Áttekintés

VP azonosító	20263445016
Hasznos lakótér	ca. 158,26 m²
Szobák	6
Fürdoszobák	1
Építés éve	1339

Vételár	2.300.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	3% zzgl. UST
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 20263445016 - 1010 Wien

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	05.02.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	139.90 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1339

VP azonosító: 20263445016 - 1010 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20263445016 - 1010 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20263445016 - 1010 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20263445016 - 1010 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20263445016 - 1010 Wien

Az ingatlan



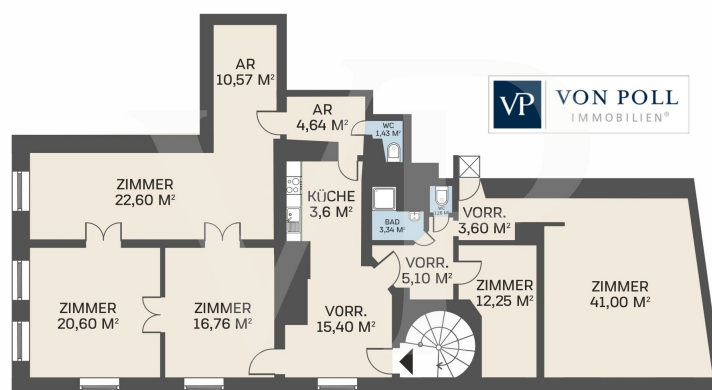
VP azonosító: 20263445016 - 1010 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20263445016 - 1010 Wien

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 20263445016 - 1010 Wien

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 20263445016 - 1010 Wien

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 20263445016 - 1010 Wien

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com