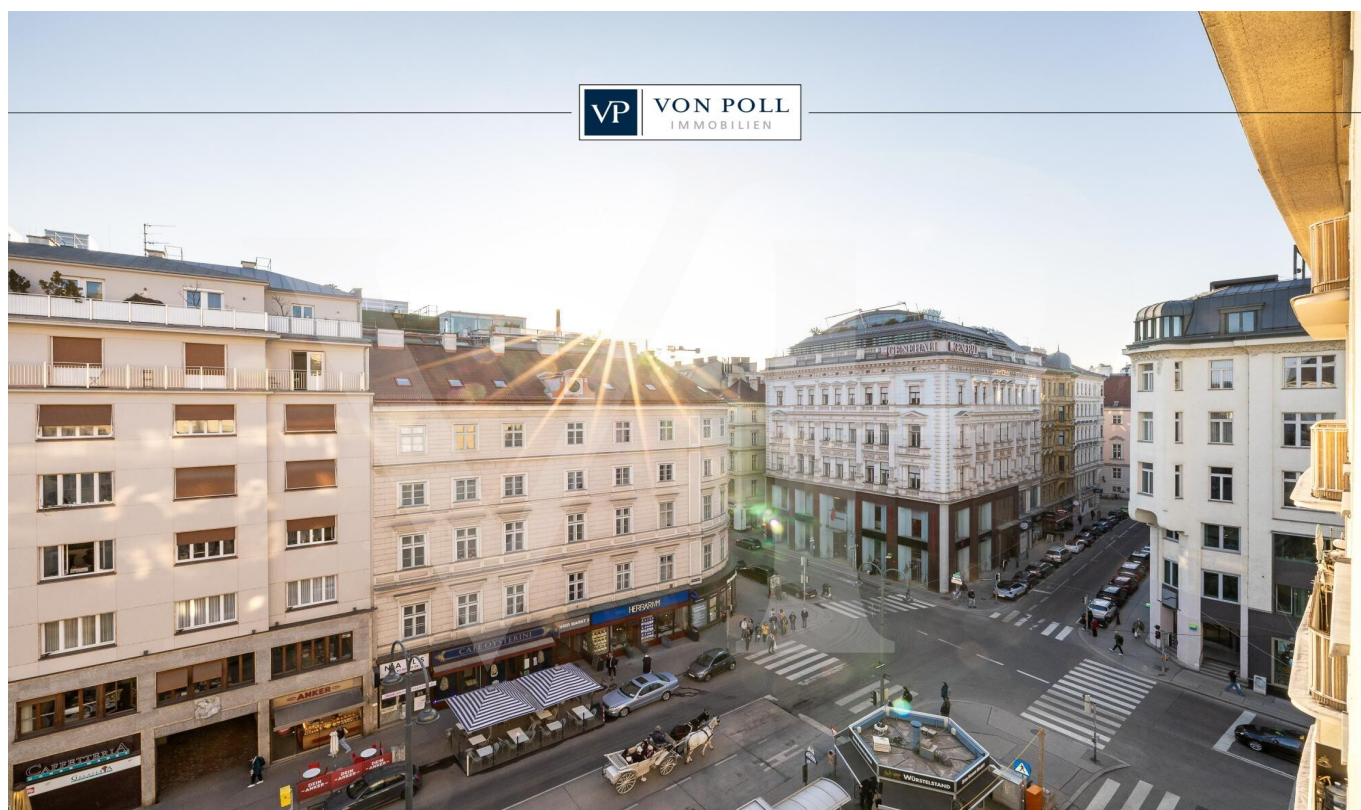


Wien

# Sonnige 2 - Zimmerwohnung direkt am Hohen Markt

*Codice oggetto: 20263345005*



**PREZZO D'ACQUISTO: 650.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 66,45 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**Codice oggetto: 20263345005 - 1010 Wien**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 20263345005 - 1010 Wien**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	20263345005
Superficie netta	ca. 66,45 m <sup>2</sup>
Piano	5
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1963

Prezzo d'acquisto	650.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 20263345005 - 1010 Wien

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>	Consumo energetico	<b>135.70 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>26.07.2029</b>	Classe di efficienza energetica	<b>C</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1963</b>

Codice oggetto: 20263345005 - 1010 Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 20263345005 - 1010 Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 20263345005 - 1010 Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 20263345005 - 1010 Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 20263345005 - 1010 Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 20263345005 - 1010 Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 20263345005 - 1010 Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 20263345005 - 1010 Wien

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 20263345005 - 1010 Wien**

## Una prima impressione

In einer der begehrtesten Adressen der Inneren Stadt – direkt am historischen Hohen Markt – erwartet Sie diese außergewöhnliche 2-Zimmer-Wohnung im 6. Obergeschoss (Lift vorhanden) eines solide errichteten Gebäudes aus dem Jahr 1963. Hier verbindet sich die unvergleichliche Urbanität des 1. Bezirks mit einem höchst seltenen Maß an privatem Wellness- und Entspannungskomfort.

- Wohnfläche ca. 66,45 m<sup>2</sup>
- 6. Stock mit Lift – sonnige, ruhige Süd-/Südwest-Ausrichtung aller Wohnräume direkt zum Platz
- Großzügiges Raumgefühl durch offene, helle Gestaltung
- Privater Spa-Bereich: groß dimensionierte Finnische Sauna, erfrischendes Tauchbecken und separate Badewanne
- Hochwertige Einbaumöbel (maßgefertigt), edler großformatiger Echtsteinboden
- Parkkarte für den gemeinsam genutzten Innenhofparkplatz nach Verfügbarkeit
- Gaszentralheizung (moderne Brennwerttechnik, energieeffizient)

### Raumaufteilung & Ausstattung:

Betreten Sie die Wohnung über ein Foyer mit ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum. Das anschließende Vorzimmer beherbergt eine elegante, vollwertige Küchenzeile. Das großzügige Wohnzimmer öffnet sich mit tiefen Fenstern zum Hohen Markt – lichtdurchflutet, mit beeindruckendem Blick auf das historische Ensemble und das geschäftige Treiben.

Das separate Schlafzimmer bietet Ruhe und Intimität, ebenfalls mit direkter Ausrichtung nach Süden.

Das Herzstück dieser Residenz ist jedoch der private Wellness-Bereich: Eine großzügige Sauna lädt zu wohltuenden Aufgüssen ein, das daneben liegende Tauchbecken sorgt für den perfekten Kontrast – pure Erfrischung nach einem langen Tag. Ergänzt wird dieser Bereich durch ein spa-ähnliches Badezimmer mit hochwertiger Armatur, Badewanne und edlen Natursteinflächen. Hier entsteht ein Refugium, das man in dieser Form und Lage in Wien nur äußerst selten findet.

**Codice oggetto: 20263345005 - 1010 Wien**

## **Tutto sulla posizione**

**Der Hoher Markt zählt zu den ikonischsten Plätzen Wiens: Römisches Erbe, barocke Architektur, Stephansdom in unter 5 Fußminuten, Graben, Kärntner Straße, Judenplatz – alles in unmittelbarer Reichweite. Die U-Bahn-Stationen U1, U3 und U4 (Stephansplatz / Schwedenplatz) sind in wenigen Minuten erreichbar. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Premium-Boutiquen, Top-Restaurants, Cafés und kulturelle Highlights liegen buchstäblich vor der Haustür.**

**Ob als stilvoller Zweitwohnsitz, repräsentative City-Bleibe für anspruchsvolle Singles/Paare oder als hochwertige Kapitalanlage mit enormem Seltenheitswert – diese Wohnung vereint alles, was man in der Wiener Innenstadt sucht.**

**Codice oggetto: 20263345005 - 1010 Wien**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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