

Wien, Innere Stadt – Wien

# Großzügig geschnittenes Wohnjuwel in der historischen Wiener Innenstadt

Número da propriedade: 20253441003



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

PREÇO DE COMPRA: 2.775.000 EUR • ÁREA: ca. 185 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## Numa vista geral

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Número da propriedade | 20253441003 |
| Área                  | ca. 185 m²  |
| Quartos               | 4           |
| Quartos               | 3           |
| Casas de banho        | 2           |

|                             |                                     |
|-----------------------------|-------------------------------------|
| Preço de compra             | 2.775.000 EUR                       |
| Apartamento                 | Piso                                |
| Comissão para arrendatários | 3 % plus UST                        |
| Tipo de construção          | Sólido                              |
| Móveis                      | WC de hóspedes,<br>Cozinha embutida |

Número da propriedade: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## Dados energéticos

| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético | Consumo energético final |
|-----------------------------------|-------------------------------|------------------------|--------------------------|
| Fonte de Energia                  | Gás                           |                        |                          |
| Certificado Energético válido até | 26.11.2029                    |                        |                          |
| Aquecimento                       | Gás                           |                        |                          |



Número da propriedade: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## O imóvel





Número da propriedade: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## O imóvel





Número da propriedade: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## O imóvel





Número da propriedade: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## O imóvel





Número da propriedade: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## O imóvel





Número da propriedade: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## O imóvel





Número da propriedade: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## O imóvel





Número da propriedade: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## Uma primeira impressão

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 begehbarer 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!

Número da propriedade: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## Detalhes do equipamento

- 185 m² 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



Número da propriedade: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## Tudo sobre a localização

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)

Número da propriedade: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Viena - 1º distrito

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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