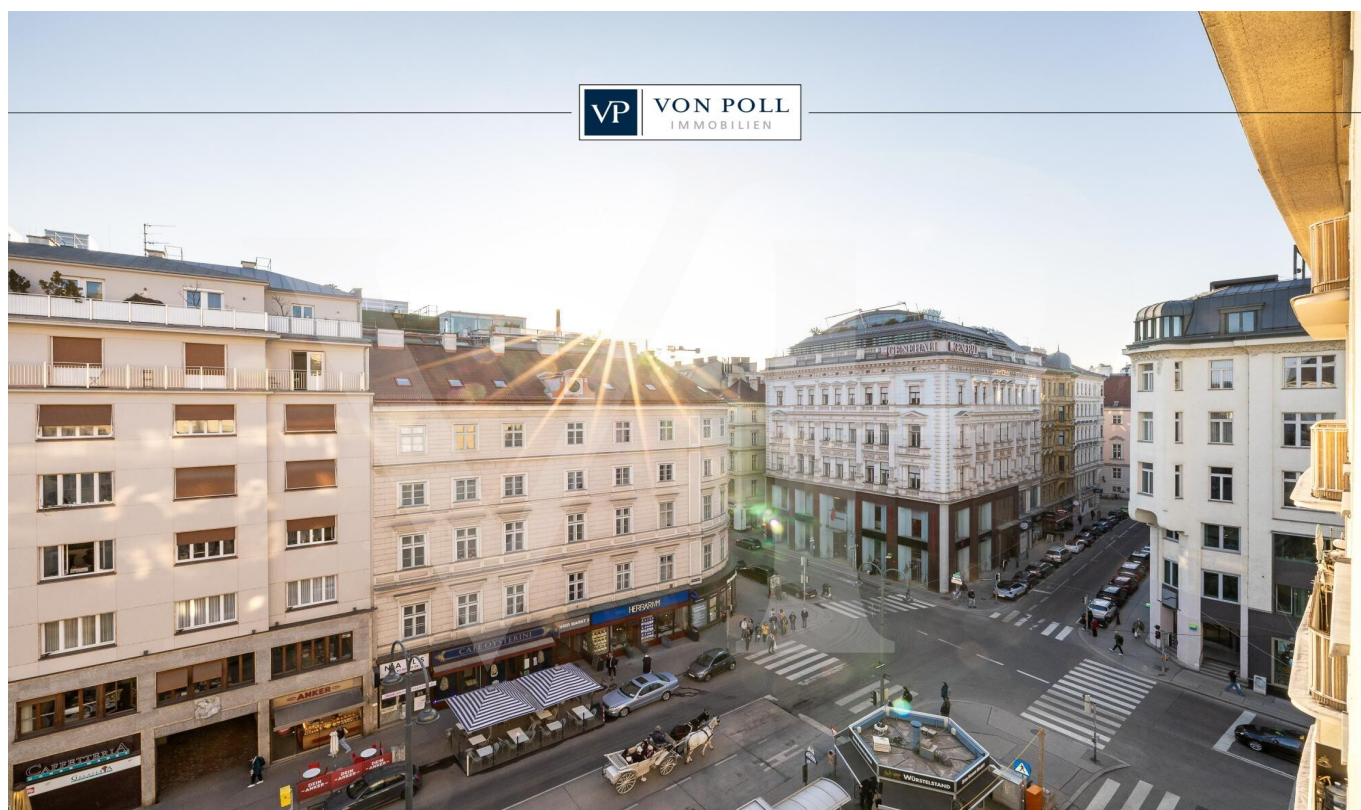


Wien

Sonnige 2 - Zimmerwohnung direkt am Hohen Markt

Número da propriedade: 20263345005



PREÇO DE COMPRA: 690.000 EUR • ÁREA: ca. 66,45 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 20263345005 - 1010 Wien

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

Número da propriedade: 20263345005 - 1010 Wien

Numa vista geral

| | |
|-----------------------|--------------------------|
| Número da propriedade | 20263345005 |
| Área | ca. 66,45 m ² |
| Piso | 5 |
| Quartos | 2 |
| Quartos | 1 |
| Casas de banho | 1 |
| Ano de construção | 1963 |

| | |
|-----------------------------|--|
| Preço de compra | 690.000 EUR |
| Apartamento | Piso |
| Comissão para arrendatários | 3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt |
| Tipo de construção | Sólido |
| Móveis | Cozinha embutida |

Número da propriedade: 20263345005 - 1010 Wien

Dados energéticos

| Sistemas de aquecimento | Aquecimento central | Certificado Energético | Consumo energético final |
|-----------------------------------|---------------------|--|-----------------------------|
| Fonte de Energia | Gás | Procura final de energia | 135.70 kWh/m ² a |
| Certificado Energético válido até | 26.07.2029 | Classificação energética | C |
| Aquecimento | Gás | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1963 |

Número da propriedade: 20263345005 - 1010 Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20263345005 - 1010 Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20263345005 - 1010 Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20263345005 - 1010 Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20263345005 - 1010 Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20263345005 - 1010 Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20263345005 - 1010 Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20263345005 - 1010 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: 20263345005 - 1010 Wien

Uma primeira impressão

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 m²
- 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.

Número da propriedade: 20263345005 - 1010 Wien

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 20263345005 - 1010 Wien

Pessoa de contacto

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

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com