

Wien, Innere Stadt

Direkt beim Stephansplatz – Unübertroffen im Herzen Wiens

Número da propriedade: 20263445011

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 1.150.000 EUR • ÁREA: ca. 87,5 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

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

Número da propriedade: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

Numa vista geral

Número da propriedade	20263445011
Área	ca. 87,5 m ²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1954

Preço de compra	1.150.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	3 % des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	01.04.2029	Procura final de energia	408508.00 kWh/m ² a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	E
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1954

Número da propriedade: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

O imóvel



Número da propriedade: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

O imóvel



Número da propriedade: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

O imóvel



Número da propriedade: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

O imóvel



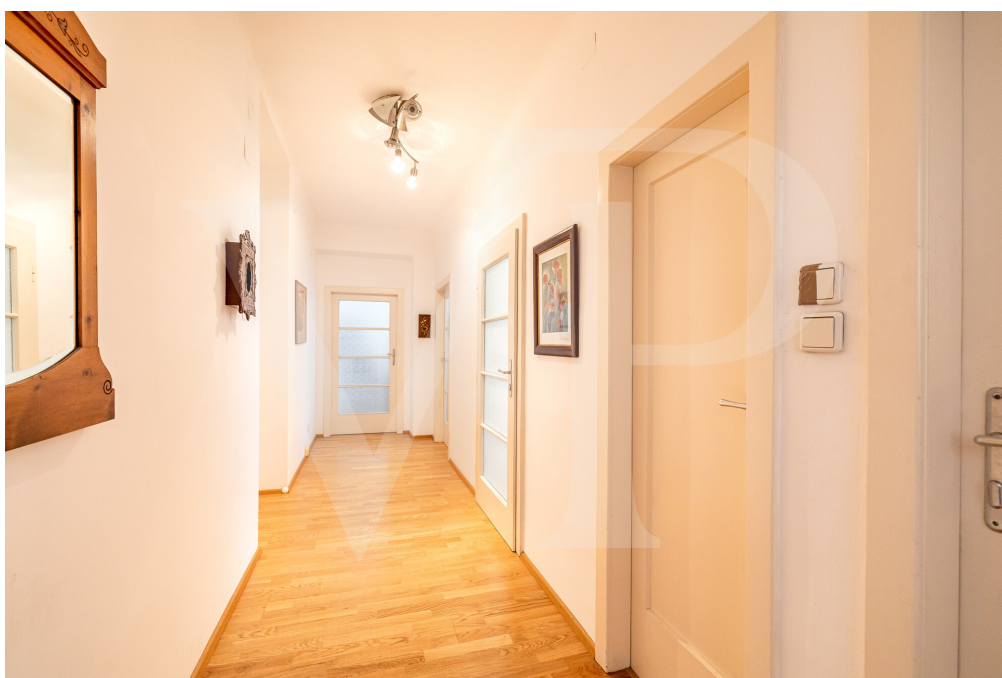
Número da propriedade: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

O imóvel



Número da propriedade: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

O imóvel



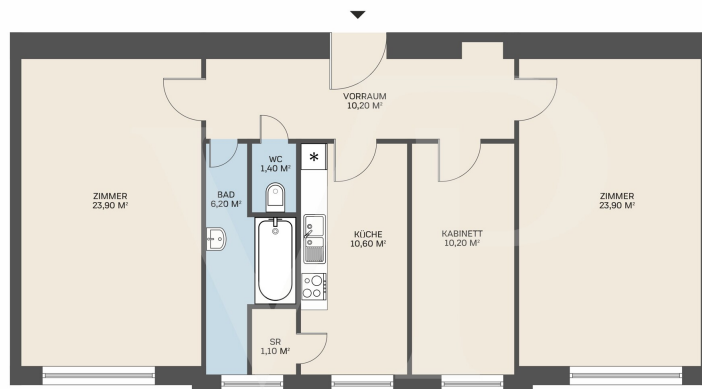
Número da propriedade: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

O imóvel



Número da propriedade: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

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: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

Uma primeira impressão

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**

Número da propriedade: 20263445011 - 1010 Wien, Innere Stadt

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