

Wien

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

Número da propriedade: 20263445016

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 2.300.000 EUR • ÁREA: ca. 158,26 m² • QUARTOS: 6

Número da propriedade: 20263445016 - 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: 20263445016 - 1010 Wien

Numa vista geral

Número da propriedade	20263445016
Área	ca. 158,26 m²
Quartos	6
Casas de banho	1
Ano de construção	1339

Preço de compra	2.300.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	3% zzgl. UST
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 20263445016 - 1010 Wien

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	05.02.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	139.90 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1339

Número da propriedade: 20263445016 - 1010 Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20263445016 - 1010 Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20263445016 - 1010 Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20263445016 - 1010 Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20263445016 - 1010 Wien

O imóvel



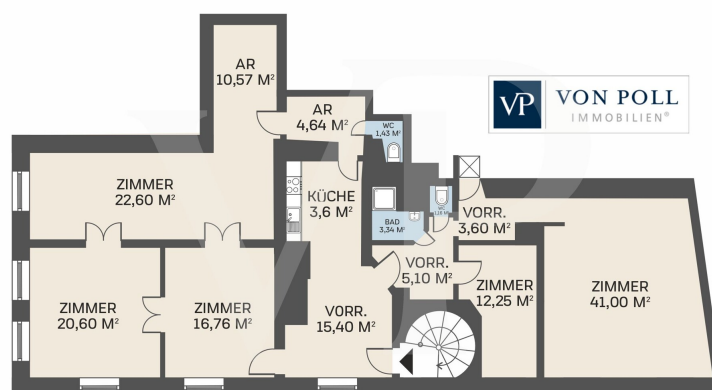
Número da propriedade: 20263445016 - 1010 Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20263445016 - 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: 20263445016 - 1010 Wien

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 20263445016 - 1010 Wien

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 20263445016 - 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