Wien, Innere Stadt – Wien

Großzügig geschnittenes Wohnjuwel in der historischen Wiener Innenstadt

Número de propiedad: 20253441003

PRECIO DE COMPRA: 2.648.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 185 m^2 • **HABITACIONES:** 4

Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

De un vistazo

Número de propiedad	20253441003
Superficie habitable	ca. 185 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2

Precio de compra	2.648.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	3 % plus UST
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	26.11.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético

Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La propiedad

Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La propiedad

Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La propiedad

Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La propiedad

Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La propiedad

Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La propiedad

Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La propiedad

Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La propiedad

Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La propiedad

Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La propiedad

Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La propiedad

Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La propiedad

Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La propiedad

Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La propiedad

Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La propiedad

Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La propiedad

Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La propiedad

Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

Planos de planta

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

Una primera impresión

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 m² Ihre Wohnträume 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 Wohntraum zu besichtigen!

Número de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

Detalles de los servicios

- 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 de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna
Tel.: +43 1 532 25 50
E-Mail: wien@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com