

Wien / Alsergrund

# Büro/Ordination an der Grenze zum 1. Bezirk

VP azonosító: 2024344500



VÉTELÁR: 3.000.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 490 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 12

VP azonosító: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

## Áttekintés

VP azonosító	2024344500
Hasznos lakótér	ca. 490 m <sup>2</sup>
Szobák	12
Hálószobák	8
FÜRDŐSZOBÁK	5
ÉPÍTÉS ÉVE	1871

Vételár	3.000.000 EUR
Jutalék	3% + 20% USt
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Felszereltség	Vendég WC, Szauna

VP azonosító: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.10.2029	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1871
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

## Az ingatlan



VP azonosító: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

## Az ingatlan



VP azonosító: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

## Az ingatlan



VP azonosító: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

## Az ingatlan





VP azonosító: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

## Az ingatlan



VP azonosító: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

## Az ingatlan



VP azonosító: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

## Az ingatlan



VP azonosító: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

## Az els? benyomás

Diese außergewöhnliche Altbauetage vereint historischen Charme mit modernem Komfort und bietet Ihnen ein unvergleichliches Flächenangebot auf ca. 490 m<sup>2</sup>. Die Immobilie befindet sich im Herzen des begehrten 9. Bezirks, in unmittelbarer Nähe zur prächtigen Votivkirche und dem weitläufigen Sigmund-Freud-Park. Hier erwartet Sie eine seltene Kombination aus Eleganz, Raum und Atmosphäre. Eine räumliche Teilung auf bis zu 4 Einheiten mit separaten Eingängen ist möglich. Das großzügige Raumangebot umfasst insgesamt 12 Zimmer, die individuell genutzt werden können. Ob als prachtvolle Repräsentationsräume, Ordinationsräume oder großzügige Arbeitszimmer – diese Liegenschaft bietet Ihnen alle Möglichkeiten. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie sind die beiden großen Salons, die mit hochwertigen Materialien wie erlesenem Parkett und Stuckelementen gestaltet sind. Die Altbauetage besticht durch charakteristische Elemente des klassischen Wiener Altbaus: •Hohe Stuckdecken, die den Räumen eine außergewöhnliche Höhe und Eleganz verleihen. •Originaler Parkettboden in Fischgrätmuster, der nicht nur den historischen Charakter der Immobilie unterstreicht, sondern auch ein warmes und wohnliches Ambiente schafft. •Kastenfenster, die für helle, lichtdurchflutete Räume sorgen und gleichzeitig den typischen Altbaucharme bewahren. •Flügeltüren, die die großzügigen Räume miteinander verbinden und ein Gefühl von Weite und Erhabenheit vermitteln. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und eine Besichtigung!

VP azonosító: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

## Minden a helyszínr?!

Die Liegenschaft befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens, im 9. Bezirk, nahe der Votivkirche. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie zahlreiche Cafés, Restaurants, Boutiquen und kulturelle Highlights. Die nahe gelegenen Parks, wie der Sigmund-Freud-Park, laden zum Entspannen und Verweilen ein.

VP azonosító: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Bécs - 1. kerület  
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)