

Wien, Innere Stadt – Wien

# Großzügig geschnittenenes Wohnjuwel in der historischen Wiener Innenstadt

Property ID: 20253441003



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 2.775.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 185 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## At a glance

|              |             |
|--------------|-------------|
| Property ID  | 20253441003 |
| Living Space | ca. 185 m²  |
| Rooms        | 4           |
| Bedrooms     | 3           |
| Bathrooms    | 2           |

|                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| Purchase Price        | 2.775.000 EUR              |
| Commission            | 3 % plus UST               |
| Condition of property | Renovated                  |
| Construction method   | Solid                      |
| Equipment             | Guest WC, Built-in kitchen |

Property ID: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## Energy Data

|                                |                    |                    |                           |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Gas                |                    |                           |
| Energy certificate valid until | 26.11.2029         |                    |                           |
| Power Source                   | Gas                |                    |                           |

Property ID: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## The property



Property ID: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## The property



Property ID: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## The property



Property ID: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## The property



Property ID: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## The property



Property ID: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## The property



Property ID: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## The property



Property ID: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## The property



Property ID: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## The property



Property ID: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## The property



Property ID: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## The property



Property ID: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## The property



Property ID: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## The property



Property ID: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## The property



Property ID: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## The property



Property ID: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## The property



Property ID: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## The property



Property ID: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## A first impression

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 m<sup>2</sup> 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!

Property ID: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## Details of amenities

- 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

Property ID: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## All about the location

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)

Property ID: 20253441003 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)