

Wien, Innere Stadt

# Herrschaftliche Altbauetage an der Grenze zum 1. Bezirk

Property ID: 2024344600



PURCHASE PRICE: 3.000.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 490 m<sup>2</sup> • ROOMS: 12

Property ID: 2024344600 - 1010 Wien, Innere Stadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 2024344600 - 1010 Wien, Innere Stadt

## At a glance

Property ID	2024344600	Purchase Price	3.000.000 EUR
Living Space	ca. 490 m <sup>2</sup>	Commission	3% + 20% USt
Rooms	12	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	8	Equipment	Guest WC, Sauna
Bathrooms	5		
Year of construction	1871		

Property ID: 2024344600 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Energy efficiency class	C
Energy certificate valid until	06.10.2029	Year of construction according to energy certificate	1871
Power Source	Gas		



Property ID: 2024344600 - 1010 Wien, Innere Stadt

## The property





Property ID: 2024344600 - 1010 Wien, Innere Stadt

## The property



Property ID: 2024344600 - 1010 Wien, Innere Stadt

## The property





Property ID: 2024344600 - 1010 Wien, Innere Stadt

## The property



Property ID: 2024344600 - 1010 Wien, Innere Stadt

## The property





Property ID: 2024344600 - 1010 Wien, Innere Stadt

## The property



Property ID: 2024344600 - 1010 Wien, Innere Stadt

## The property





Property ID: 2024344600 - 1010 Wien, Innere Stadt

## A first impression

Diese außergewöhnliche Altbauetage vereint historischen Charme mit modernem Komfort und bietet Ihnen ein unvergleichliches Wohngefühl auf ca. 490 m<sup>2</sup>. Die Immobilie befindet sich 200 m entfernt vom 1. Bezirk, in unmittelbarer Nähe zur prächtigen Votivkirche und dem weitläufigen Sigmund-Freud-Park. Hier erwartet Sie eine seltene Kombination aus Eleganz, Raum und Atmosphäre. Das großzügige Raumangebot umfasst insgesamt 12 Zimmer, die individuell genutzt werden können. Ob als prachtvolle Repräsentationsräume, komfortable Schlafbereiche oder großzügige Arbeitszimmer – diese Wohnung bietet Ihnen alle Möglichkeiten, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie sind die beiden großen Salons, die mit hochwertigen Materialien wie erlesenem Parkett und Stuckelementen gestaltet sind. Die Bäder bieten Ihnen täglich den Komfort eines persönlichen Wellnessbereichs. Eine Sauna und ein Fitnessraum in der Wohnung bieten weiteren Raum für Entspannung und Sport. 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. Die edlen Details und Materialien, gepaart mit den großzügigen Raumhöhen, bieten eine Atmosphäre, die nur selten in so vollkommener Weise erhalten ist. Diese traumhafte Altbauetage ist ein wahres Juwel für Liebhaber des klassischen Wiener Altbaus, die eine besondere Immobilie in einer der besten Lagen der Stadt suchen. Mit geringem Aufwand wäre die Wohnung auch in 2 Einheiten teilbar. Diese Option sehen Sie auch bei den Grundrissen skizziert. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und eine Besichtigung!

Property ID: 2024344600 - 1010 Wien, Innere Stadt

## All about the location

Die Wohnung 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.

Property ID: 2024344600 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1st district

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)