

Wien / Alsergrund

# Herrschaftliche Altbauetage mit Blick auf die Votivkirche

Número de propiedad: 20243442100



PRECIO DE COMPRA: 3.000.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 490 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 12

Número de propiedad: 20243442100 - 1090 Wien / Alsergrund

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 20243442100 - 1090 Wien / Alsergrund

## De un vistazo

Número de propiedad	20243442100
Superficie habitable	ca. 490 m <sup>2</sup>
Habitaciones	12
Dormitorios	8
Baños	5
Año de construcción	1871

Precio de compra	3.000.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	3% + 20% USt
Estado de la propiedad	cuidado
Características	WC para invitados, Sauna

Número de propiedad: 20243442100 - 1090 Wien / Alsergrund

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	C
Certificado energético válido hasta	06.10.2029		
Fuente de energía	Gas		



Número de propiedad: 20243442100 - 1090 Wien / Alsergrund

## La propiedad





Número de propiedad: 20243442100 - 1090 Wien / Alsergrund

## La propiedad



Número de propiedad: 20243442100 - 1090 Wien / Alsergrund

## La propiedad





Número de propiedad: 20243442100 - 1090 Wien / Alsergrund

## La propiedad



Número de propiedad: 20243442100 - 1090 Wien / Alsergrund

## La propiedad





Número de propiedad: 20243442100 - 1090 Wien / Alsergrund

## La propiedad



Número de propiedad: 20243442100 - 1090 Wien / Alsergrund

## La propiedad





Número de propiedad: 20243442100 - 1090 Wien / Alsergrund

## Una primera impresión

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 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. 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!

Número de propiedad: 20243442100 - 1090 Wien / Alsergrund

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 20243442100 - 1090 Wien / Alsergrund

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Viena - 1er distrito  
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)