

Wien / Alsergrund

# Büro/Ordination an der Grenze zum 1. Bezirk

*Número de propiedad: 2024344500*



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

Número de propiedad: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

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

Número de propiedad: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

## De un vistazo

Número de propiedad	2024344500	Precio de compra	3.000.000 EUR
Superficie habitable	ca. 490 m <sup>2</sup>	Oficina/ despacho	Estudio
Habitaciones	12	Comisión	3% + 20% USt
Dormitorios	8	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	5	Características	WC para invitados, Sauna
Año de construcción	1871		

Número de propiedad: 2024344500 - 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	Año de construcción según el certificado energético	1871
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

## La propiedad



Número de propiedad: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

## La propiedad



Número de propiedad: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

## La propiedad



Número de propiedad: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

## La propiedad





Número de propiedad: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

## La propiedad



Número de propiedad: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

## La propiedad



Número de propiedad: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

## La propiedad



Número de propiedad: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

## Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 2024344500 - 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)