

Wien / Alsergrund

Herrschaftliche Altbauetage mit Blick auf die Votivkirche

CODICE OGGETTO: 20243442100



PREZZO D'ACQUISTO: 3.000.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 490 m² • VANI: 12

CODICE OGGETTO: 20243442100 - 1090 Wien / Alsergrund

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 20243442100 - 1090 Wien / Alsergrund

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	20243442100	Prezzo d'acquisto	3.000.000 EUR
Superficie netta	ca. 490 m ²	Appartamento	Piano
Vani	12	Compenso di mediazione	3% + 20% USt
Camere da letto	8	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	5	Caratteristiche	Bagni di servizio, Sauna
Anno di costruzione	1871		

CODICE OGGETTO: 20243442100 - 1090 Wien / Alsergrund

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Classe di efficienza energetica	C
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.10.2029		
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 20243442100 - 1090 Wien / Alsergrund

La proprietà



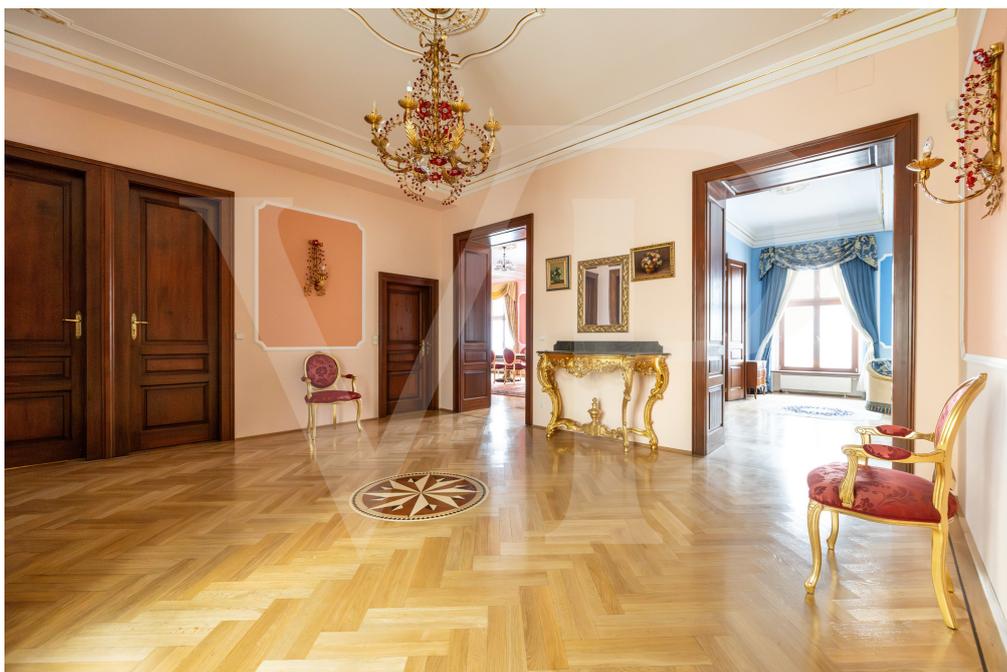
CODICE OGGETTO: 20243442100 - 1090 Wien / Alsergrund

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243442100 - 1090 Wien / Alsergrund

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243442100 - 1090 Wien / Alsergrund

La proprietà



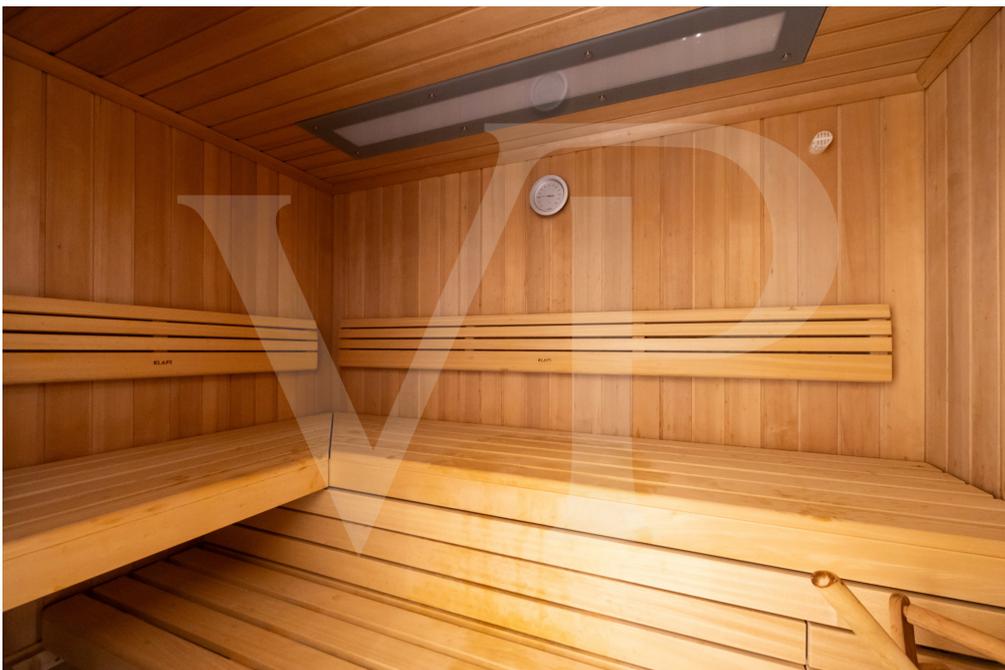
CODICE OGGETTO: 20243442100 - 1090 Wien / Alsergrund

La proprietà



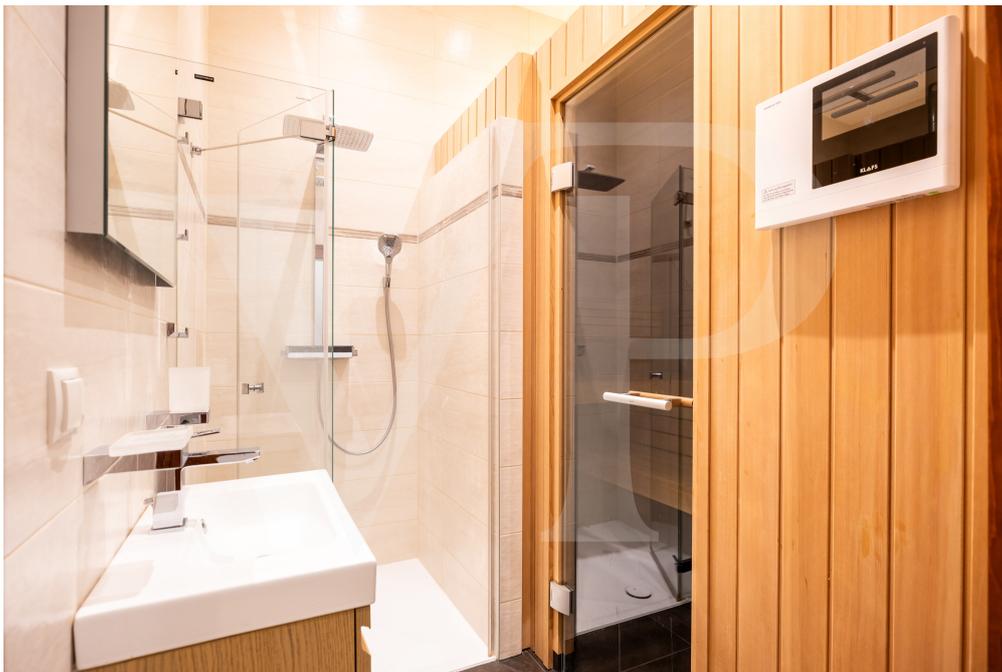
CODICE OGGETTO: 20243442100 - 1090 Wien / Alsergrund

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243442100 - 1090 Wien / Alsergrund

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243442100 - 1090 Wien / Alsergrund

Una prima impressione

Diese außergewöhnliche Altbauetage vereint historischen Charme mit modernem Komfort und bietet Ihnen ein unvergleichliches Wohngefühl auf ca. 490 m². 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!

CODICE OGGETTO: 20243442100 - 1090 Wien / Alsergrund

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 20243442100 - 1090 Wien / Alsergrund

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1° distretto

E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com