

Wien, Innere Stadt

Büro/Ordination an der Grenze zum 1. Bezirk

CODICE OGGETTO: 2024344550



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

CODICE OGGETTO: 2024344550 - 1010 Wien, Innere Stadt

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

CODICE OGGETTO: 2024344550 - 1010 Wien, Innere Stadt

A colpo d'occhio

| | |
|---------------------|------------------------|
| CODICE OGGETTO | 2024344550 |
| Superficie netta | ca. 490 m ² |
| Vani | 12 |
| Camere da letto | 8 |
| Bagni | 5 |
| Anno di costruzione | 1871 |

| | |
|------------------------|-----------------------------|
| Prezzo d'acquisto | 3.000.000 EUR |
| Ufficio/studio | Studio |
| Compenso di mediazione | 3% + 20% USt |
| Stato dell'immobile | Curato |
| Caratteristiche | Bagni di servizio, Sauna |

CODICE OGGETTO: 2024344550 - 1010 Wien, Innere Stadt

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 | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1871 |
| Fonte di alimentazione | Gas | | |

CODICE OGGETTO: 2024344550 - 1010 Wien, Innere Stadt

La proprietà



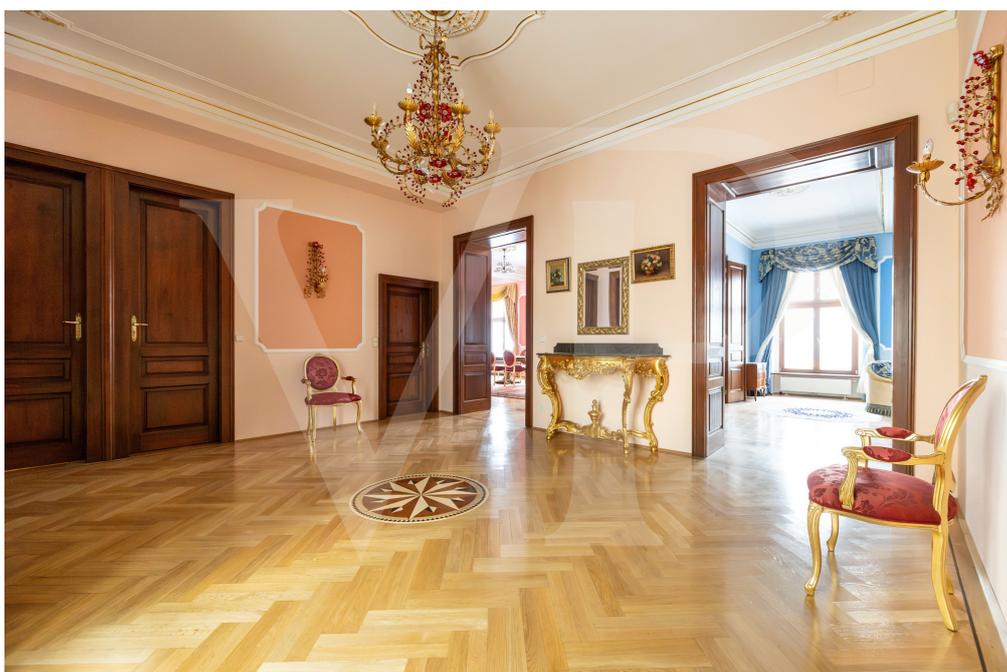
CODICE OGGETTO: 2024344550 - 1010 Wien, Innere Stadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 2024344550 - 1010 Wien, Innere Stadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 2024344550 - 1010 Wien, Innere Stadt

La proprietà



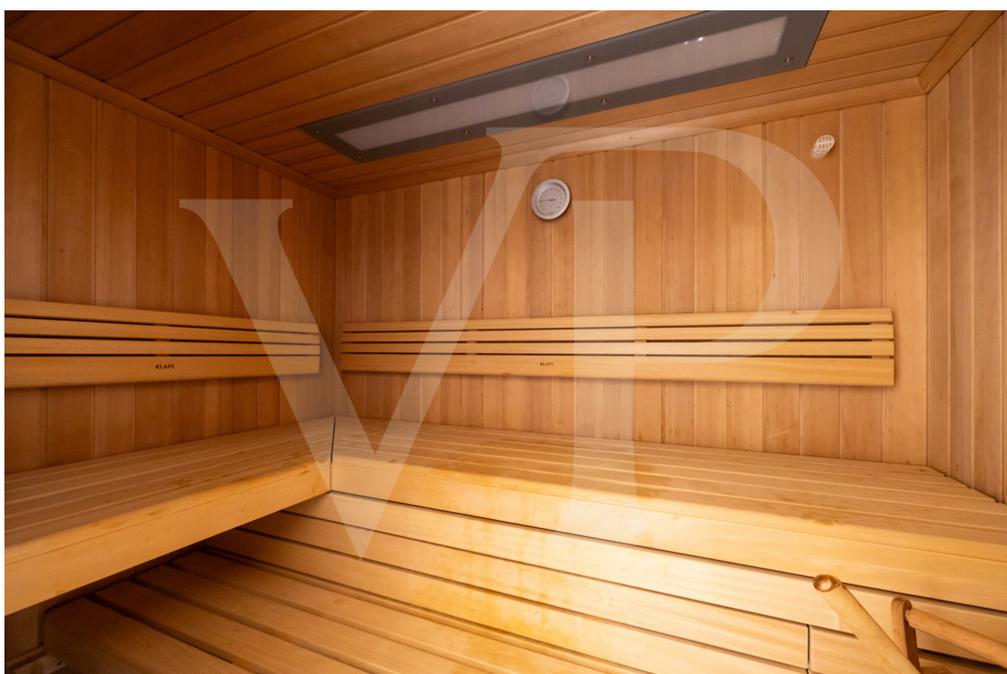
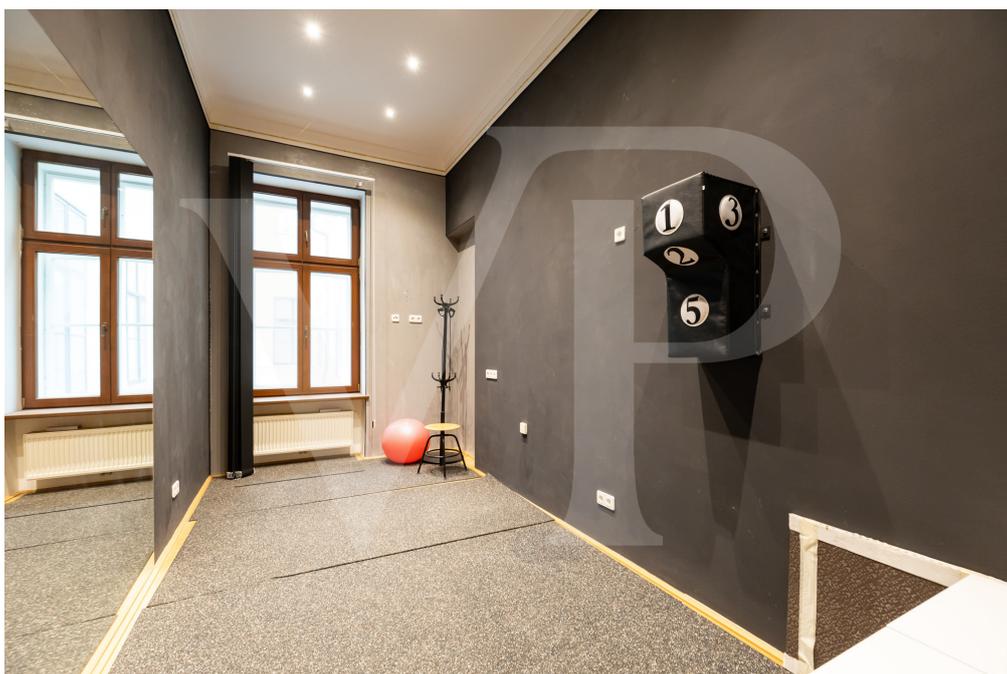
CODICE OGGETTO: 2024344550 - 1010 Wien, Innere Stadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 2024344550 - 1010 Wien, Innere Stadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 2024344550 - 1010 Wien, Innere Stadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 2024344550 - 1010 Wien, Innere Stadt

Una prima impressione

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

CODICE OGGETTO: 2024344550 - 1010 Wien, Innere Stadt

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 2024344550 - 1010 Wien, Innere Stadt

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