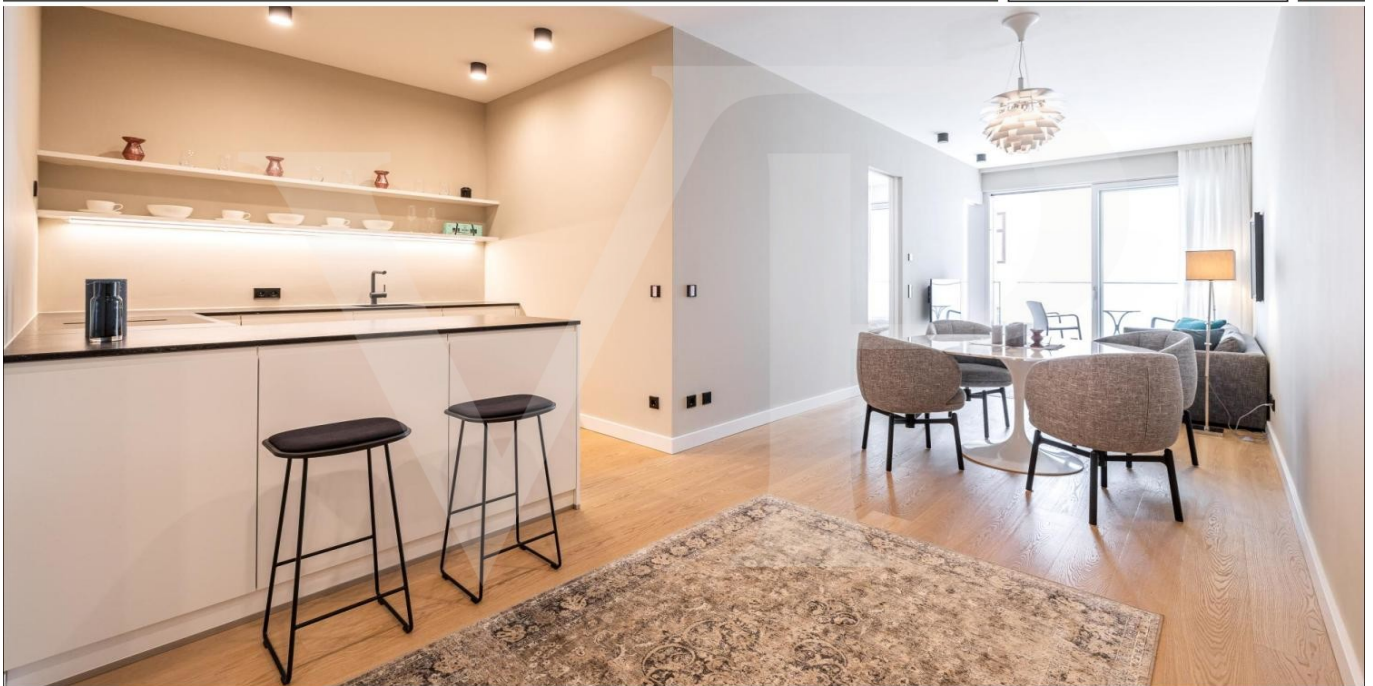


Wien, Innere Stadt

# Cityjuwel im Textilviertel

Property ID: 20243442020



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 995.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 69,01 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

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

Property ID: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## At a glance

Property ID	20243442020	Purchase Price	995.000 EUR
Living Space	ca. 69,01 m <sup>2</sup>	Commission	3% + 20% Ust
Floor	4	Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Rooms	2		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	2017		
Type of parking	1 x Duplex, 110000 EUR (Sale)		

Property ID: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Energy Data

Type of heating	District heating	Year of construction	2017
Power Source	District heating	according to energy certificate	
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.		



Property ID: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## The property



Property ID: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## The property





Property ID: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## The property



Property ID: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## The property



Property ID: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## The property





Property ID: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## The property



Property ID: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## The property



Property ID: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## The property





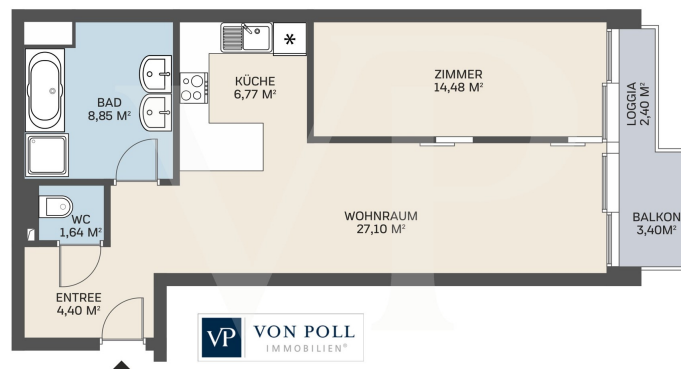
Property ID: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## The property



Property ID: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## A first impression

Eines der schönsten Cityapartements des 1. Bezirks gelangt zum Verkauf. Wenn Sie einen Ort der Ruhe und Entspannung in einem der schönsten Häuser der Stadt suchen, so werden Sie hier fündig. Egal ob als Wohnung für Singels oder Paare, Zweitwohnung oder Ferienwohnsitz, hier bleiben keine Wünsche offen. Die Gründerzeit-Front ist hier vor allem Fassade für ein originäres Neubaukonzept im Inneren, das zeitgemäßes Wohnen auf bemerkenswertem Niveau garantiert. Eine Apartment-Welt auf der Höhe der Zeit. Neben einem begrünten Innenhof bestimmen Gärten, Terrassen und Loggien das Gesamtbild. Die Apartments öffnen sich auf diese Art großzügig nach außen. Ein hoher Anspruch an Design und Materialität prägt die außergewöhnliche Note der Wohnung. Wie gemacht für anspruchsvolle KosmopolitInnen, die eine gelungene Verbindung von Alt und Neu suchen. Klimaanlage, Smarthome und eine Eingangstüre der Widerstandsklasse 3 sind nur einige Details der hochwertigen Ausstattung. Die Wohnung teilt sich auf in eine offene Wohnküche mit direktem Zugang zum Balkon in den begrünten Innenhof, sowie einem großzügigen Schlafzimmer mit einem begehbaren Kleiderschrank. Ein Wohlfühlbad mit begehbare Dusche, Badewanne und Doppelwaschtisch, separates WC und ein Eingangsbereich mit Garderobe runden das Raumangebot ab. Die Wohnung wird mit Ausnahme der Küche und der Einbauten im Bad unmöbliert angeboten. Gegen Aufpreis kann aber auch die gesamte Möblierung übernommen werden. Im Haus steht auch ein Parkplatz in der hauseigenen Tiefgarage zum Preis von 110.000 € zum Verkauf. Die Fläche teilt sich auf in 63,24 m<sup>2</sup> reine Wohnfläche und 5,80 m<sup>2</sup> Freifläche. Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zum Angebot dazu.

Property ID: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## All about the location

Inmitten des historischen Textilviertels, in Wiens City gelegen, erfindet sich ein Gründerzeitgebäude neu. Hier entstand eine urbane Heimat für Anspruchsvolle, die beweist, dass sich ein ruhiges Wohnumfeld und das pulsierende Flair der Innenstadt nicht ausschließen. Umgeben von gepflegten Straßen und kleinen Parks finden sich in unmittelbarer Nachbarschaft auch zahlreiche Bauwerke des Fin de Siècle, einer Blütezeit der Architektur in Wien. Hier lebt man gut und gerne. - Nähe Rudolfsplatz - U2 und U4 Schottenring in drei Gehminuten - Tram 1,2, 31

Property ID: 20243442020 - 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)