Wien / Alsergrund

Büro/Ordination an der Grenze zum 1. Bezirk

Objektnummer: 2024344500

KAUFPREIS: 3.000.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 490 m^2 • **ZIMMER:** 12

Objektnummer: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

Auf einen Blick

Objektnummer	2024344500
Wohnfläche	ca. 490 m²
Zimmer	12
Schlafzimmer	8
Badezimmer	5
Baujahr	1871

Kaufpreis	3.000.000 EUR
Büro/Praxen	Praxis
Provision	3% + 20% USt
Zustand der Immobilie	gepflegt
Ausstattung	Gäste-WC, Sauna

Objektnummer: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Energie-Effizienzklasse	C
Energieausweis gültig bis	06.10.2029	Baujahr laut Energieausweis	1871
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

Die Immobilie

Objektnummer: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

Die Immobilie

Objektnummer: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

Die Immobilie

Objektnummer: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

Die Immobilie

Objektnummer: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

Die Immobilie

Objektnummer: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

Die Immobilie

Objektnummer: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

Die Immobilie

Objektnummer: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

Ein erster Eindruck

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

Objektnummer: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Wien – 1. Bezirk
E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com