

Wien / Alsergrund

Büro/Ordination an der Grenze zum 1. Bezirk

Property ID: 2024344500



PURCHASE PRICE: 3.000.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 490 m² • ROOMS: 12

Property ID: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

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

Property ID: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

At a glance

Property ID	2024344500
Living Space	ca. 490 m²
Rooms	12
Bedrooms	8
Bathrooms	5
Year of construction	1871

Purchase Price	3.000.000 EUR
Commission	3% + 20% USt
Condition of property	Well-maintained
Equipment	Guest WC, Sauna

Property ID: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	06.10.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1871

Property ID: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

The property



Property ID: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

The property



Property ID: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

The property



Property ID: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

The property



Property ID: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

The property



Property ID: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

The property



Property ID: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

The property



Property ID: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

A first impression

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!

Property ID: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

All about the location

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.

Property ID: 2024344500 - 1090 Wien / Alsergrund

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com