Wien, Alsergrund

Stilvolle Altbauwohnung im Herzen des 9. Bezirks

Objektnummer: 20263445007



KAUFPREIS: 1.090.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 123.5 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 20263445007 - 1090 Wien, Alsergrund

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

Objektnummer: 20263445007 - 1090 Wien, Alsergrund

Auf einen Blick

Objektnummer	20263445007
Wohnfläche	ca. 123.5 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1908

Kaufpreis	1.090.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 20263445007 - 1090 Wien, Alsergrund

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energie-Effizienzklasse	D
Energieausweis gültig bis	09.11.2032	Baujahr laut Energieausweis	1900
Befeuerung	Gas		
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.		

Objektnummer: 20263445007 - 1090 Wien, Alsergrund

Die Immobilie





Objektnummer: 20263445007 - 1090 Wien, Alsergrund

Die Immobilie





Objektnummer: 20263445007 - 1090 Wien, Alsergrund

Die Immobilie

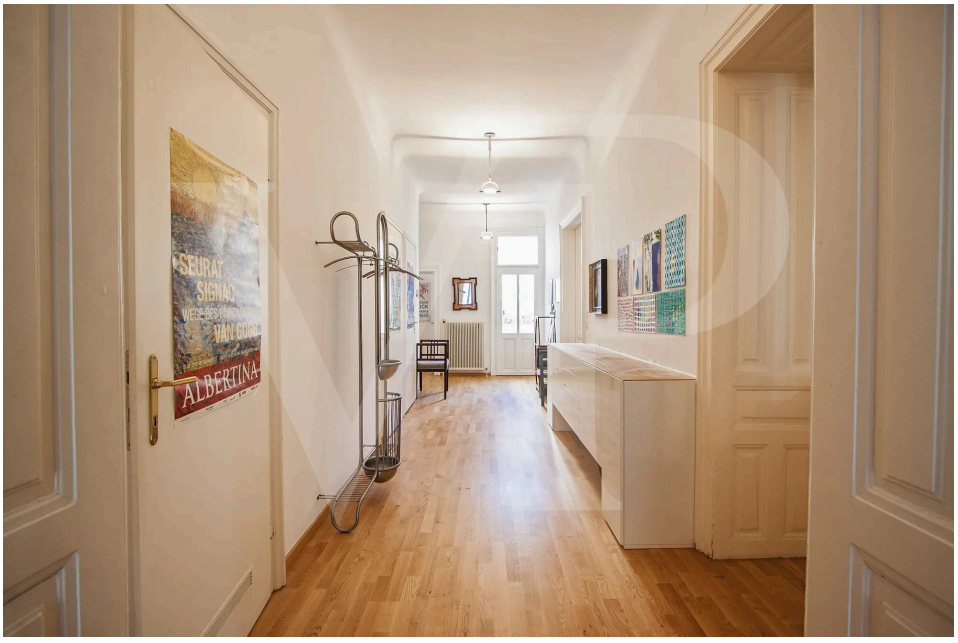




Objektnummer: 20263445007 - 1090 Wien, Alsergrund

Die Immobilie





Objektnummer: 20263445007 - 1090 Wien, Alsergrund

Die Immobilie





Objektnummer: 20263445007 - 1090 Wien, Alsergrund

Die Immobilie





Objektnummer: 20263445007 - 1090 Wien, Alsergrund

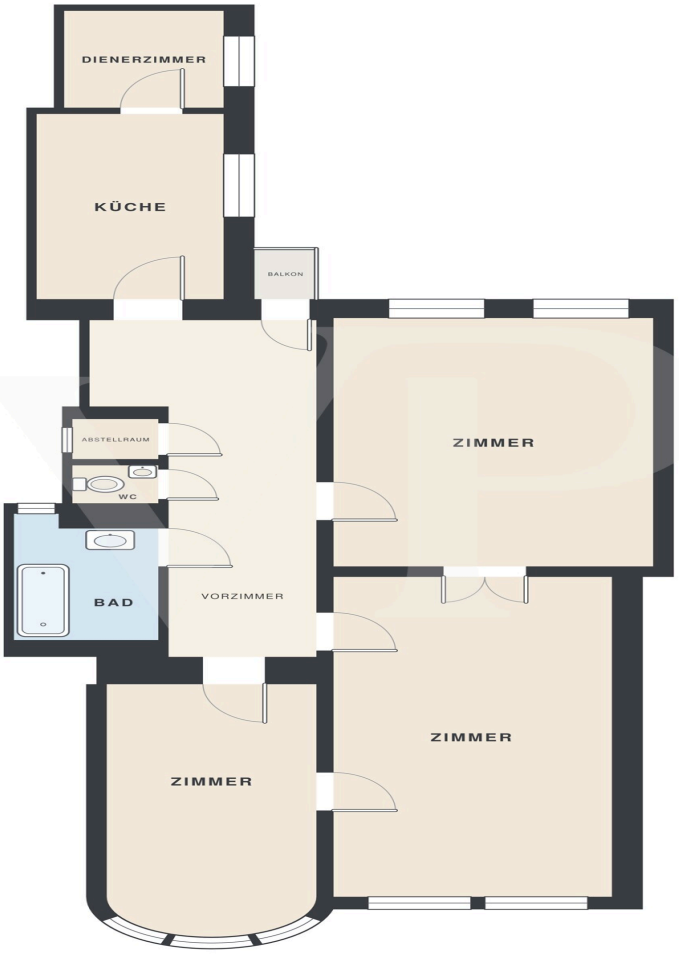
Die Immobilie





Objektnummer: 20263445007 - 1090 Wien, Alsergrund

Grundrisse




DIENERZIMMER
KÜCHE
BALKON
ABSTELLRAUM
WC
BAD
VORZIMMER
SCHLAFZIMMER 1
SCHLAFZIMMER 2
WOHNZIMMER
SCHLAFZIMMER 3



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 20263445007 - 1090 Wien, Alsergrund

Ein erster Eindruck

Diese Altbauwohnung mit drei Zimmern liegt im dritten Stock eines 1908 errichteten Jugendstilhauses, am Rande des beliebten Servitenviertels im neunten Gemeindebezirk. Entworfen wurde das Haus vom Wiener Architekten Heinrich Kestel, dessen secessionistischer Dekor mit Masken und Vasen an den Erkern sowie einem Portalgiebel bis heute das Erscheinungsbild der Fassade prägt. Schon im Vestibül empfängt eine überlebensgroße Brunnenfigur des gefesselten Prometheus die Bewohner und Besucher, ein eindrucksvolles Detail, das dem Haus einen ganz eigenen Charakter verleiht.

In der Wohnung selbst wird dieser historische Charme spürbar: hohe Decken, große Fenster und eine großzügige Raumaufteilung erinnern an die Eleganz der Jahrhundertwende. Auf rund 123 Quadratmetern verteilen sich drei Zimmer, aktuell mit einem Schlafzimmer, wobei sich die Raumaufteilung auch für ein zweites Schlafzimmer adaptieren lässt. Herzstück der Wohnung ist die große Küche mit Einbauküche und separatem Wirtschaftsraum, ein Merkmal, das noch von den großzügigen Wohnungen jener Zeit zeugt. Ein stattlicher Vorraum empfängt Bewohner und Gäste, ergänzt durch ein Bad sowie ein separates WC. Ein Abstellraum bietet zusätzlichen Platz für alles, was im Alltag nicht ständig griffbereit sein muss. Parkett und Fliesen sorgen je nach Bereich für eine hochwertige, pflegeleichte Optik, geheizt wird komfortabel mit Gas.

Ein kleiner Balkon zum ruhigen Innenhof schafft mitten in der Stadt einen persönlichen Rückzugsort im Freien, ideal für den Morgenkaffee oder einen entspannten Feierabend. Ein eigenes Kellerabteil sowie ein Personenaufzug im Haus runden das Angebot ab.

Objektnummer: 20263445007 - 1090 Wien, Alsergrund

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in einer der charakteristischen innerstädtischen Wohngegenden Wiens, am Rande des Servitenviertels im Alsergrund. Die Lage in einer wenig befahrenen Seitenstraße sorgt im dritten Stock für eine angenehme Ruhe, ohne auf die zentrale Lage zu verzichten. Das Umfeld rund um Währinger Straße, Schottentor und Servitenviertel verbindet historische Architektur mit urbanem Leben und verleiht dem Grätzel seinen ganz eigenen Charme. Wenige Gehminuten entfernt haben einst Persönlichkeiten wie Sigmund Freud in der Berggasse, Theodor Herzl ebenfalls in der Berggasse sowie der Logiker Kurt Gödel und der Wiener Kreis rund um die Boltzmanngasse gewirkt, ein Umfeld mit gewachsener intellektueller Tradition.

Der Alltag lässt sich hier bequem organisieren: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Cafés und Restaurants liegen direkt vor der Haustür, ebenso Universitäten und kulturelle Einrichtungen. Auch das Zentrum der Stadt liegt nur wenige Minuten entfernt. Für Erholung und Freizeit sorgen die umliegenden Parks und Grünanlagen sowie der nahe Donaukanal, der zum Spazieren, Radfahren oder einfach zum Verweilen am Wasser einlädt. Das kulturelle Angebot des neunten Bezirks und der angrenzenden Innenstadt ist vielfältig und reicht von Museen und Theatern über Kinos bis hin zu Gastronomie und Veranstaltungsorten aller Art.

Objektnummer: 20263445007 - 1090 Wien, Alsergrund

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna
Tel.: +43 1 532 25 50
E-Mail: wien@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com