

## Im Herzen Wiens: Hoher Markt, Palais Prince



**Objektnummer: 4149**

**Eine Immobilie von Funk Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hoher Markt
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,43 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	90,43 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 126,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaufpreis:	1.300.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Prok. Walter Mitterstöger

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG  
Lichtensteinstraße 22-22a/1/5  
1090 Wien







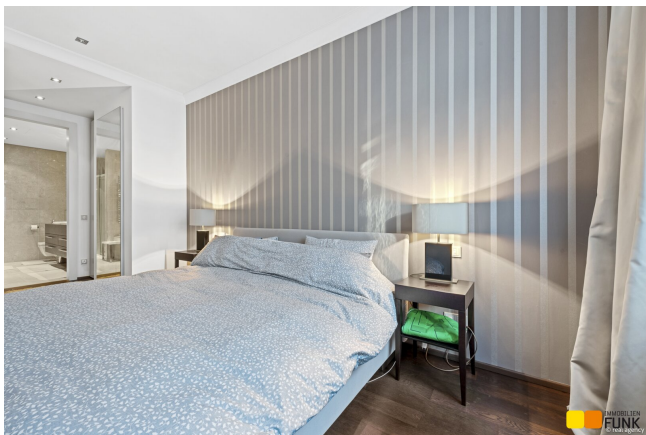








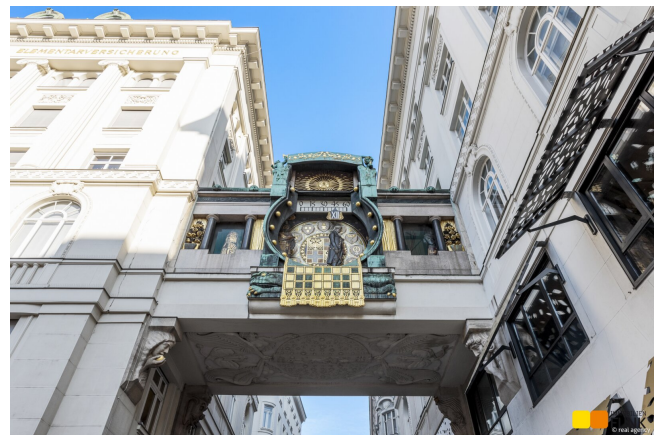
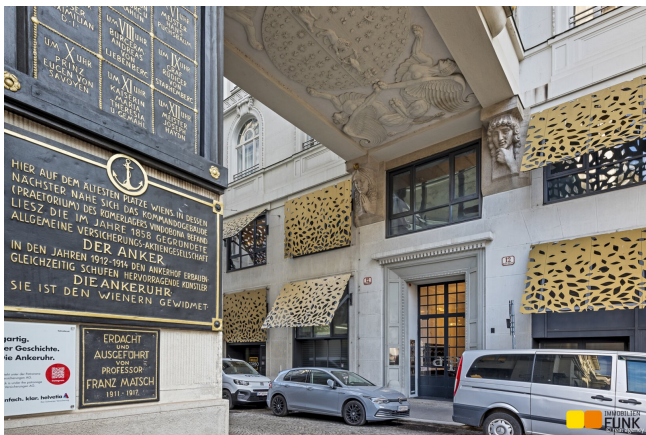










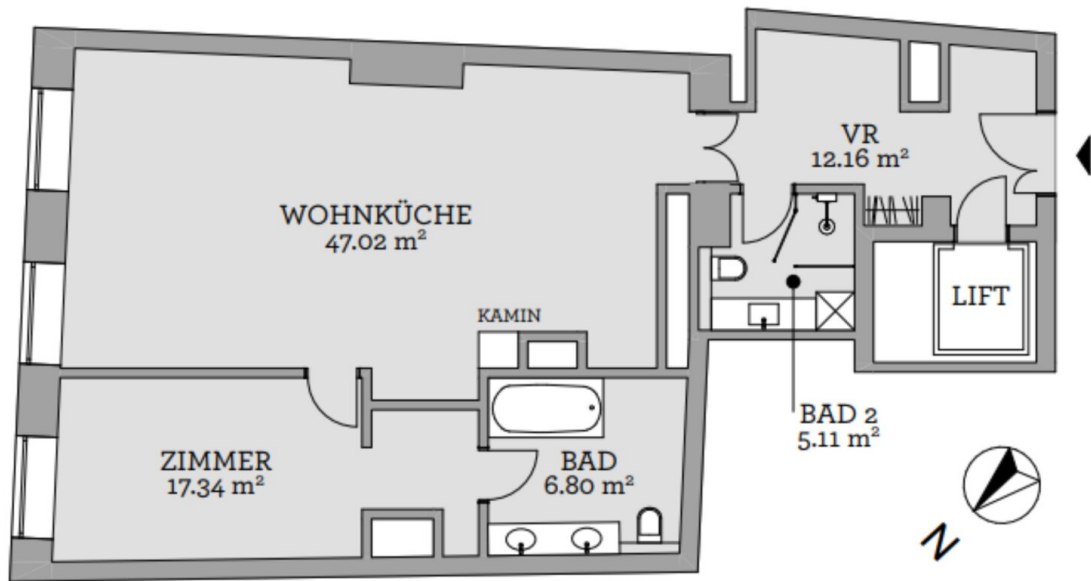












## Objektbeschreibung

### Innenstadtwohnung in einem der schönsten Häuser Wiens

**Eine außergewöhnliche Gelegenheit: im Haus der weltbekannten "Anker-Uhr", dem wunderbaren *Palais Principe***, benannt nach der "Via Principalis" im einstigen Vindobona, gelangt diese zwei-Zimmer-Wohnung zum Verkauf. Das Haus wurde 2012 umfassend und auf höchstem Standard umgebaut und saniert. Über ein repräsentatives Foyer, direkt unter der "Anker Uhr" gelegen, betreten Sie und Ihre Gäste diese einmalige Immobilie. Das Haus verfügt über einen Lift, der für alle Hausbesucher offen steht und einen Privatlift, der direkt zu ausgewählten Tops des Hauses führt- so auch in die verkaufsgegenständliche Wohnung.

Sie erreichen die Wohnung mit einer Wohnfläche von knapp über 90 m<sup>2</sup> entweder direkt vom Privatlift oder dem Stiegenhaus und gelangen so in den Vorraum, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Rechter Hand befindet sich ein als Office genutzter Bereich. Diesem gegenüber liegt das Gästebadezimmer. Vom Vorraum aus betreten Sie die geschmackvoll eingerichtete Living Area, die Lebensraum auf über 47 m<sup>2</sup> bietet. Sie verwöhnen Ihre Gäste in einer bestens ausgestatteten Einbauküche mit Markenelektrogeräten. Vom Wohnbereich gelangen Sie in das etwa 17 m<sup>2</sup> große Schlafzimmer, zum Ankleiderraum und dem etwa 7 m<sup>2</sup> großen en suite-Bad mit Whirlpool-Wanne, Dusche, Doppelwaschtisch und WC.

Die Ausstattung ist vom Feinsten: gepflegter, dunkler Parkettboden, Fußbodenheizung, Deckenkühlung, Alarmanlage, geschmackvolle Beleuchtung- hier bleibt kein Wunsch offen.

### Lage und Umfeld

Für die Beschreibung der Wohnlage gibt es nur ein Wort: **Toplage**. Direkt am Hohen Markt liegt die Wiener Innenstadt vor Ihrer Türe. Der Stephansplatz befindet sich ca. 250 m oder drei Gehminuten entfernt. Direkt im Haus befindet sich mit "Billa Corso Hoher Markt" ein Delikatessenladen der Extraklasse. Die kulturellen Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten, angefangen von der Wiener Staatsoper, dem Musikverein oder der Albertina, erreichen Sie in einem gemütlichen Spaziergang durch die Fußgängerzonen des Grabens, der Kärntner Straße oder des Kohlmarkts.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut. Die Station Stephansplatz der U-Bahnlinien U1 und U3 erreichen Sie in drei Gehminuten. Sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto erreichen Sie den Flughafen Wien in etwa 30 Minuten.

### Resumee

Wunderschöne 2-Zimmer Wohnung im historischen Juwel "Palais Principe". Toplage am Hohen Markt.

### ***Inner-city apartment in one of the most beautiful houses in Vienna***

*An extraordinary opportunity: this two-room apartment is for sale in the house of the world-famous "Anker clock", the wonderful Palais Principe, named after the "Via Principalis" in the former Vindobona. The house was extensively rebuilt and renovated in 2012 to the highest standard. Via a representative foyer, located directly under the "Anker clock", you and your guests enter this unique property. The house has an elevator that is open to all visitors and a private elevator that leads directly to selected tops of the house - including the apartment for sale.*

*You can reach the apartment with a living space of just over 90 m<sup>2</sup> either directly from the private lift or the staircase and thus reach the anteroom, which offers enough space for a cloakroom. On the right-hand side is an area used as an office. Opposite this is the guest bathroom. From the anteroom you enter the tastefully furnished living area, which offers living space on over 47 m<sup>2</sup>. You will pamper your guests in a well-equipped fitted kitchen with branded electrical appliances. From the living area you can access the approximately 17 m<sup>2</sup> bedroom, the dressing room and the 7 m<sup>2</sup> ensuite bathroom with tub, shower, double washbasin and toilet.*

*The furnishings are of the finest: well-kept, dark parquet flooring, underfloor heating, ceiling cooling, alarm system, tasteful lighting - no wish remains unfulfilled here.*

### ***Location and surroundings***

*Situated in the prime location directly on the Hoher Markt, Vienna's city centre is on your doorstep. Stephansplatz is about 250 m or a three-minute walk away. Directly in the house is Bill Plus Hoher markt, a delicatessen in a class of its own. The cultural institutions and sights, starting with the Vienna State Opera, the Musikverein or the Albertina, can be reached in a leisurely walk through the pedestrian zones of the Graben, the Kärntner Straße or the Kohlmarkt.*

*The connection to public transport is good indeed. The Stephansplatz station of the U1 and U3 underground lines is a three-minute walk away. It takes you about 30 minutes to reach Vienna Airport by public transport as well as by car.*

### ***Summary***

*Beautiful 2-room apartment in the historic jewel "Palais Principe". Prime location on the Hoher Markt- right in the heart of Vienna.*

*Please contact us for a joint viewing.*

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://funk.service.immo/registrieren/de) - <https://funk.service.immo/registrieren/de>

### **Informationen und Besichtigungen**

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter [walter.mitterstoeger@funk.at](mailto:walter.mitterstoeger@funk.at) zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <750m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <500m  
Polizei <250m

#### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <3.500m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.