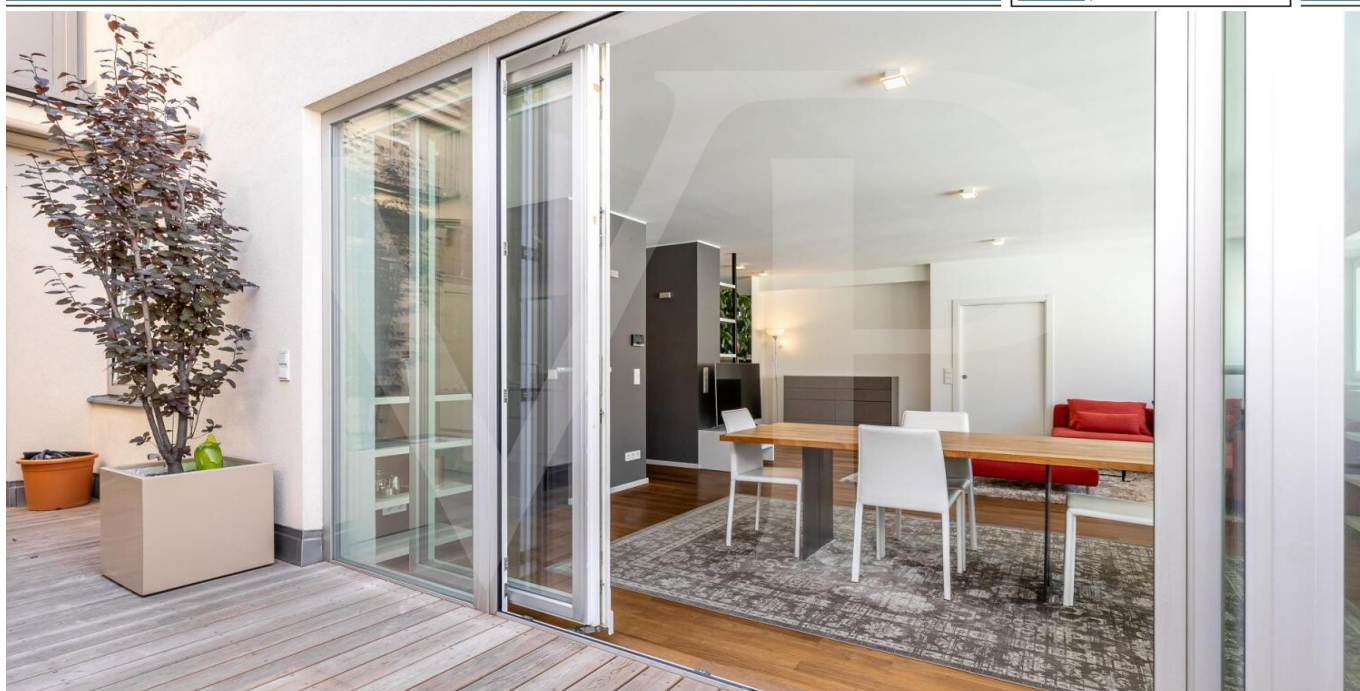


Wien, Wieden – Wien

Terrassenwohnung in Wieden

CODICE OGGETTO: 20253447015



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.650.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 143,9 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	20253447015
Superficie netta	ca. 143,9 m ²
Piano	4
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2010
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 55000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	1.650.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	3% zuzüglich 20% USt.
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

CODICE OGGETTO: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	109.80 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.06.2030	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2010

CODICE OGGETTO: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

La proprietà



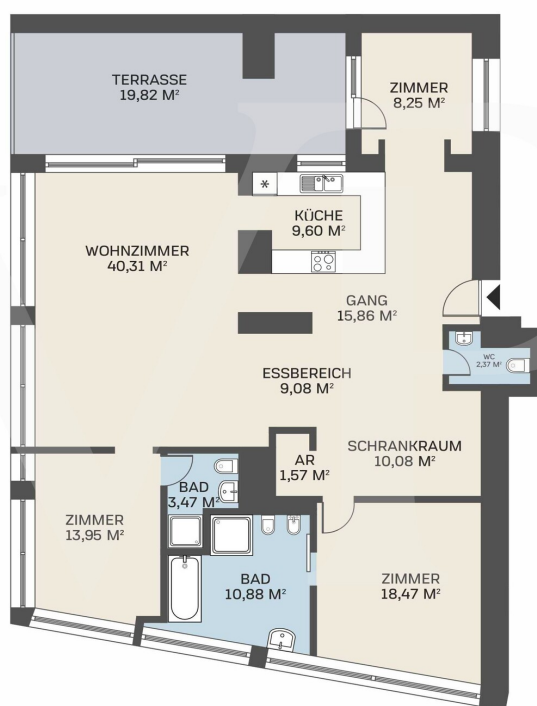
CODICE OGGETTO: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Una prima impressione

Diese exklusive Eigentumswohnung in bester Lage des 4. Wiener Gemeindebezirks vereint modernes Wohnen mit hochwertigem Design und urbanem Komfort. Auf rund 144m² Wohnfläche bietet sie großzügiges Raumgefühl, eine windgeschützte Terrasse (20m²) sowie luxuriöse Ausstattung auf höchstem Niveau.

Die Wohnung befindet sich in zentraler Innenstadtlage in 1040 Wien, einem der begehrtesten Bezirke der Hauptstadt. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés und kulturelle Angebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die U-Bahn ist fußläufig erreichbar, was eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz garantiert.

Zu der angebotenen Terrassenwohnung kann auch ein Garagenstellplatz für Ihren PKW um € 55.000,- im Eigentum erworben werden. Dieser befindet sich in der Argentinierstraße und ist zu Fuß in 2 Minuten erreichbar.

Großzügiger, offener Grundriss mit natürlichem Lichteinfall

- Stilvolle, geschmackvolle Einrichtung
- Ruhige, windgeschützte Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien
- Hochwertige Materialien und modernes Wohnambiente
- Innenstadtlage mit bester Infrastruktur

- Exklusive Einbauküche mit hochwertigen Miele-Geräten, offen gestaltet
- 1 Luxusbad mit Eckbadewanne, Bidet und WC
- 1 weiteres Badezimmer mit Dusche und WC
- 1 separates Gäste-WC
- Edler Holzparkettboden
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Moderne Brennwerttherme von Vaillant

CODICE OGGETTO: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Dettagli dei servizi

- 3,5 Zimmer
- 2 Bäder
- 3 WC's
- begehbare Garderobe
- Terrasse
- Fußbodenheizung
- 3-fach Iso Holz/Alu-Fenster
- Kellerabteil

CODICE OGGETTO: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Tutto sulla posizione

Bedingt durch die innerstädtische Lage sind zahlreiche Geschäfte und Nahversorger des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar. Bäckereien, Cafes und Restaurants sorgen für Ihr leibliches Wohl, mit Boutiquen und zahlreichen Shops kommt das Einkaufserlebnis auch nicht zu kurz.

Mit der U1 Station Südtiroler Platz/Hauptbahnhof - Ausgang Weyringergasse sind Sie in wenigen Minuten in ihrer Traumwohnung.

ZUR "ARGENTINIERSTRASSE NEU" (aus wien.gv.at):

Die Umgestaltung der 1,3 Kilometer langen Argentinierstraße wurde nach rund einem Jahr Bauzeit im Dezember 2024 abgeschlossen. Die wichtige Nord-Süd-Verbindung im 4. Bezirk wurde in eine begrünte und verkehrsberuhigte Fahrradstraße nach niederländischem Vorbild umgebaut.

Durch umfangreiche Begrünungsmaßnahmen mit 70 neuen Bäumen, rund 100 Beeten, Entsiegelungsmaßnahmen, Verkehrsberuhigung und viel Platz für das Zu-Fuß-Gehen wurde die Lebensqualität im Grätzl weiter erhöht.

Fahrräder und Kfz teilen sich die Fahrbahn, Radfahrende haben Vorrang.

CODICE OGGETTO: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com