

Wien

## 3 Zimmerwohnung in Grünruhelage

*Número da propriedade: 20253441040*



PREÇO DE COMPRA: 485.000 EUR • ÁREA: ca. 88,95 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 20253441040 - 1130 Wien

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 20253441040 - 1130 Wien

## Numa vista geral

|                        |                                          |
|------------------------|------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 20253441040                              |
| Área                   | ca. 88,95 m <sup>2</sup>                 |
| Quartos                | 3                                        |
| Quartos                | 2                                        |
| Casas de banho         | 1                                        |
| Ano de construção      | 1986                                     |
| Tipo de estacionamento | 1 x Parque de estacionamento subterrâneo |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 485.000 EUR                                                               |
| Apartamento                 | Piso                                                                      |
| Comissão para arrendatários | 3% zzgl. UST                                                              |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Área útil                   | ca. 2 m <sup>2</sup>                                                      |
| Móveis                      | WC de hóspedes, Sauna, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda |

Número da propriedade: 20253441040 - 1130 Wien

## Dados energéticos

|                                   |                               |                                                          |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Gás                           | Procura final de energia                                 | 142.10 kWh/m²a           |
| Certificado Energético válido até | 23.09.2030                    | Classificação energética                                 | C                        |
| Aquecimento                       | Gás                           | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1986                     |

Número da propriedade: 20253441040 - 1130 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253441040 - 1130 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253441040 - 1130 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253441040 - 1130 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253441040 - 1130 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253441040 - 1130 Wien

## O imóvel



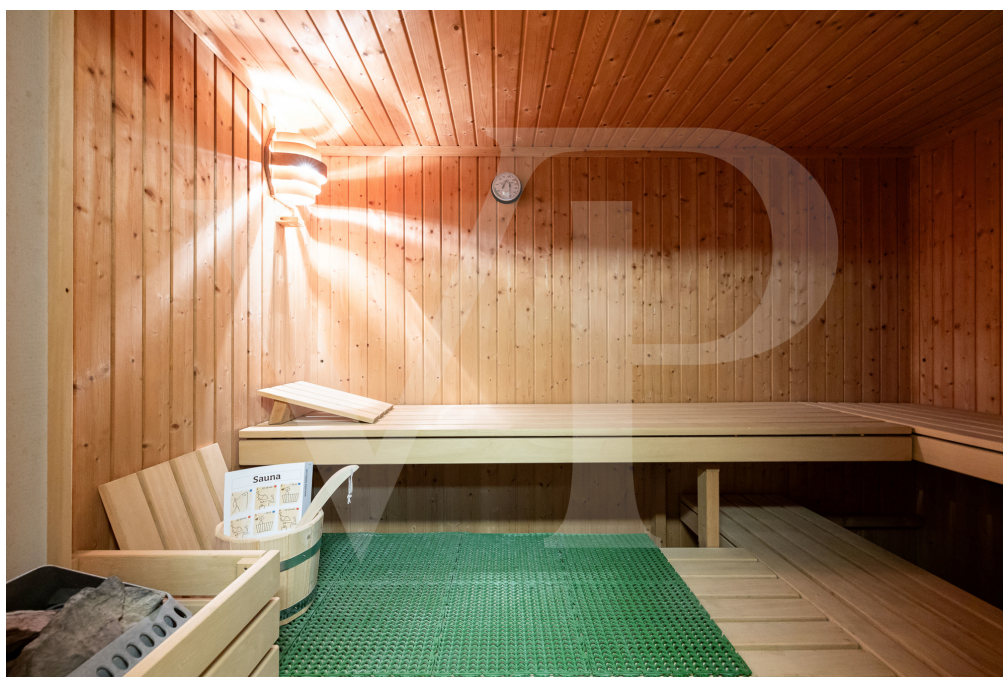
Número da propriedade: 20253441040 - 1130 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253441040 - 1130 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253441040 - 1130 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253441040 - 1130 Wien

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 20253441040 - 1130 Wien

## Uma primeira impressão

In absoluter Grünruhelage von Ober St. Veit liegt dieses Juwel zwischen Rotem Berg und Hietzinger Hauptstraße.

In einer kleinen Hausgemeinschaft befindet sich die Wohnung im 1. Stock und teilt sich aktuell in ein gräumiges Wohnzimmer mit Ausgang auf den gemütlichen Balkon, zwei Schlafzimmer mit 17,5 m<sup>2</sup> und 15,5 m<sup>2</sup> sowie einer separaten Küche auf.

Ein Bad mit Dusche und Waschtisch, ein separates WC und ein praktischer Abstellraum runden das Platzangebot ab. Durch kleinere Umbauten wäre die Küche in den Wohnraum zu integrieren und ein zusätzliches Schlafzimmer oder Homeoffice entsteht.

Im Keller befindet sich noch ein Kellerabteil sowie der gemietete Stellplatz. Weiterhin gehören zum Haus umfangreiche Annehmlichkeiten wie eine Sauna, ein großer Hobbyraum, ein Fitnessraum sowie ein großer Gemeinschaftsgarten mit Kinderspielplatz.

Lassen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von der Lage und den Annehmlichkeiten dieses Objekts inspirieren. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Número da propriedade: 20253441040 - 1130 Wien

## Tudo sobre a localização

Zwischen Rotem Berg und Hietzinger Hauptstraße

Wenige Gehminuten zu:

Straßenbahn Linie 10

U 4 Unter St.- Veit

Buslinien 53 A/B und 54 A/B

Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kindergärten befinden sich alle in Gehweite

Número da propriedade: 20253441040 - 1130 Wien

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)