

Wien

# 3-Zimmer Wohnung Nähe Wiener Staatsoper mit großer Terrasse

Objektnummer: 20263447021



**KAUFPREIS: 795.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 60 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

**Objektnummer: 20263447021 - 1010 Wien**

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

**Objektnummer: 20263447021 - 1010 Wien**

## Auf einen Blick

|              |                       |             |                       |
|--------------|-----------------------|-------------|-----------------------|
| Objektnummer | 20263447021           | Kaufpreis   | 795.000 EUR           |
| Wohnfläche   | ca. 60 m <sup>2</sup> | Wohnung     | Etagenwohnung         |
| Etage        | 6                     | Provision   | 3% zuzüglich 20% USt. |
| Zimmer       | 3                     | Bauweise    | Massiv                |
| Badezimmer   | 1                     | Ausstattung | Terrasse              |
| Baujahr      | 1958                  |             |                       |

Objektnummer: 20263447021 - 1010 Wien

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |               |                             |                             |
|----------------------------|---------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart                | Etagenheizung | Energieausweis              | BEDARF                      |
| Wesentlicher Energieträger | Gas           | Endenergiebedarf            | 492.24 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 09.09.2029    | Energie-Effizienzklasse     | G                           |
| Befeuernng                 | Gas           | Baujahr laut Energieausweis | 1958                        |

Objektnummer: 20263447021 - 1010 Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20263447021 - 1010 Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20263447021 - 1010 Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20263447021 - 1010 Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20263447021 - 1010 Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20263447021 - 1010 Wien

## Die Immobilie



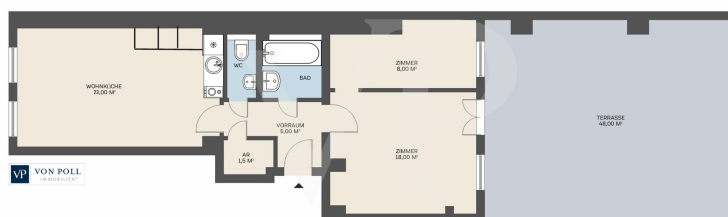
Objektnummer: 20263447021 - 1010 Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20263447021 - 1010 Wien

## Grundrisse



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: 20263447021 - 1010 Wien**

## Ein erster Eindruck

Kompakte Stadtwohnung nebst Wiener Staatsoper! Helle 3-Zimmer Wohnung mit großer Terrasse im 1. Wiener Gemeindebezirk - nur wenige Meter von der Kärntner Straße entfernt.

Die Etagenwohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus und vereint komfortables Wohnen mit zeitgemäßer Funktionalität. Die Immobilie liegt in einer Seitenstraße innerhalb eines gewachsenen Wohngebietes und besticht mit einer fantastischen Infrastruktur.

Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 60m<sup>2</sup> stehen Ihnen zwei gut geschnittene Zimmer und ein kleines Zimmer zur Verfügung, die durch einen durchdachten Grundriss besonders vielseitig genutzt werden kann. Das geräumige Wohnesszimmer überzeugt durch seine Helligkeit und bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit Familie oder Gästen.

Die Innenstadtlage überzeugt durch die unmittelbare Nähe zu unzähligen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

1 Wohnesszimmer ca. 24m<sup>2</sup>

1 Zimmer ca. 18m<sup>2</sup>

1 Zimmer ca. 8m<sup>2</sup>

1 Terrasse ca. 48m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 20263447021 - 1010 Wien**

## 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](mailto:wien@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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