

#### Wien, Neubau

# Neuer Preis: - Erstbezug: Chique Stadtwohnung in der Kaiserstraße 1070

Objektnummer: 2025344505



KAUFPREIS: 249.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 31 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2



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



### Auf einen Blick

Objektnummer	2025344505
Wohnfläche	ca. 31 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

249.000 EUR
Etagenwohnung
3 % zzgl. gesetzl. USt
Gäste-WC



# Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Gas











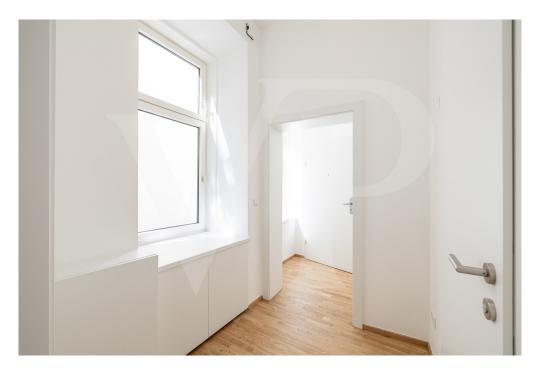




















### Grundrisse



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.



### Ein erster Eindruck

Dieses charmante 2-Zimmer-Apartment im 1. Stock eines Altbaus wurde kürzlich umfassend renoviert und bietet Ihnen modernen Wohnkomfort auf ca. 31 m². Die Wohnung überzeugt durch eine optimale Raumaufteilung, hochwertige Materialien und eine exklusive Ausstattung. Sie eignet sich perfekt für Singles, Paare oder als Investmentobjekt in einer der begehrtesten Gegenden Wiens.

Die Wohnung umfasst:

Heller Wohnbereich: Ein großzügiger Raum mit Küchenanschlüssen und Platz für Ihr individuelles Einrichtungskonzept.

Schlafzimmer: Ein ruhiges, nach hinten zum Innenhof ausgerichtetes Zimmer

Badezimmer: Neu gefliest, moderne Duschkabine und Sanitäranlagen. Separates WC

Ruhige Innenhoflage: Alle Räume sind zum Innenhof ausgerichtet und garantieren eine angenehme Ruhe mitten in der Stadt.

Außerdem ist der Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet.

#### Ausstattung:

Neu verlegte Fliesen im Bad- und Küchenbereich Hochwertige Parkettböden im Wohn- und Schlafzimmer Kunststofffenster für bessere Isolierung und Schallabsorption Fußbodenheizung für angenehme Wärme Personenaufzug im Gebäude

#### Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage im 7. Bezirk, nur wenige Schritte entfernt von der Mariahilfer Straße, Burggasse und der Neubaugasse – einem der angesagtesten Viertel Wiens.

Die Umgebung bietet eine vielfältige Gastro-Szene, Designer-Boutiquen, Flagship-Stores sowie zahlreiche Museen, Theater und Kulturevents im Museumsquartier. Dank der exzellenten Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (U6, U3, U5, 6, 18,



48A) erreichen Sie schnell alle Ziele in und um 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com