

Wien

# Two-room apartment in a beautiful location in the 4th district

Property ID: 2020344598



**PURCHASE PRICE: 728.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 62 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

**Property ID: 2020344598 - 1040 Wien**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Contact partner**

**Property ID: 2020344598 - 1040 Wien**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>2020344598</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>728.000 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 62 m<sup>2</sup></b>	<b>Commission</b>	<b>provisionsfrei</b>
<b>Rooms</b>	<b>2</b>	<b>Condition of property</b>	<b>First occupancy</b>
<b>Bedrooms</b>	<b>1</b>	<b>Construction method</b>	<b>Solid</b>
<b>Bathrooms</b>	<b>1</b>		
<b>Year of construction</b>	<b>2020</b>		

Property ID: 2020344598 - 1040 Wien

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	10.05.2027	Final Energy Demand	34.42 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Gas		

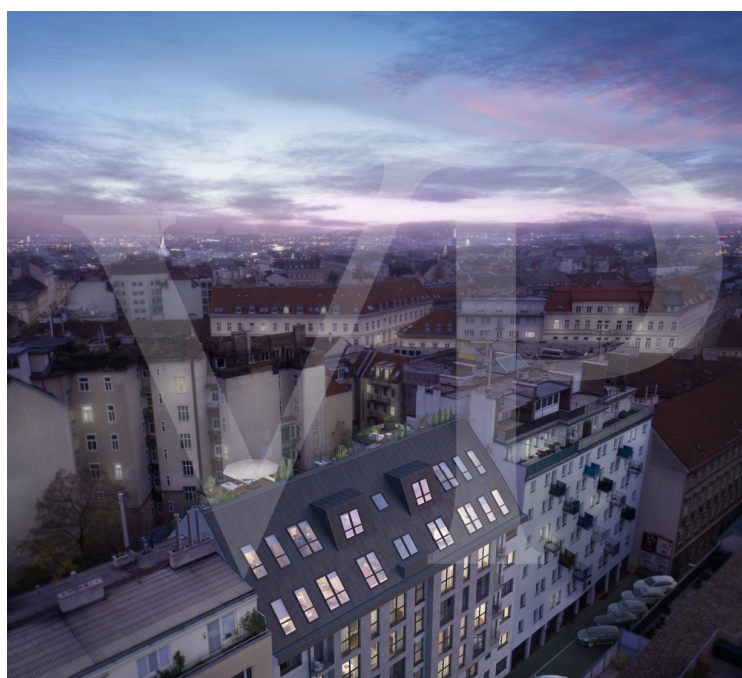
Property ID: 2020344598 - 1040 Wien

## The property



Property ID: 2020344598 - 1040 Wien

## The property



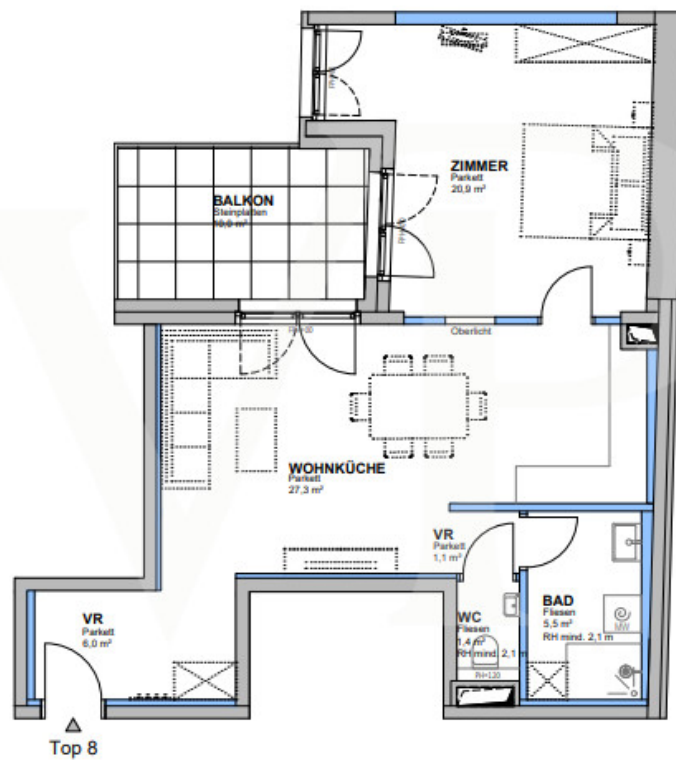
Property ID: 2020344598 - 1040 Wien

## The property



Property ID: 2020344598 - 1040 Wien

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.



**Property ID: 2020344598 - 1040 Wien**

## **A first impression**

**This apartment is located on the first floor and faces a quiet inner courtyard. It features an entrance hall leading to an open-plan living area with a kitchen, a spacious bedroom, a bathroom with a shower, and a separate WC. This new development comprises 34 apartments spread across seven floors. The two- to four-room apartments offer living spaces ranging from approximately 46 m<sup>2</sup> to approximately 110 m<sup>2</sup>. Numerous floor-to-ceiling windows ensure the apartments are bright and airy. The balconies, terraces, and roof terraces are enclosed by glass railings and invite you to relax and enjoy the outdoors. An elevator provides convenient access from the garage, which offers 13 parking spaces, to each apartment floor.**

**Property ID: 2020344598 - 1040 Wien**

## **Details of amenities**

**Ihr neues Zuhause verfügt über einen hohen technischen Standard und eine besondere Ausstattung:**

- Videogegensprechanlage,
- raumweise steuerbare Außenrollos,
- Echtholzparkett in allen Wohn- und Schlafräumen sowie Gängen,
- moderne Auswahl an Fliesen und Armaturen für die Nassräume,
- 2,20 m hohe Innentüren und vieles mehr.

**Property ID: 2020344598 - 1040 Wien**

## All about the location

Der vierte Bezirk Wiens gehört zu den beliebtesten und begehrtesten Wohngegenden der Stadt.

In unmittelbarer Umgebung des Projektes sind der Naschmarkt, die Secession, der Karlsplatz und die Wiener Innenstadt – alles bequem zu Fuß erreichbar.

**Beste Infrastruktur und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz:**

Die Straßenbahnlinien 1 und 62 bringen Sie in wenigen Minuten ins Zentrum von Wien oder in die Außenbezirke.

Wenige Gehminuten entfernt befinden sich die U1-Station Taubstummengasse und eine Station der Autobuslinie 13A, die zum Hauptbahnhof führt.

Zudem fährt die Badner Bahn entlang der Wiedner Hauptstraße und bringt Sie komfortabel aus der Stadt hinaus in das südliche Wiener Umland mit Thermenregion und Heurigenorten.

**Property ID: 2020344598 - 1040 Wien**

## **Contact partner**

**For further information, please contact your contact person:**

**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)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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