

Wien, Wieden - Wien

Terrace apartment in Wieden

Property ID: 20253447015



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.280.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 143,9 m² • ROOMS: 3

Property ID: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

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

Property ID: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

At a glance

Property ID	20253447015	Purchase Price	1.280.000 EUR
Living Space	ca. 143,9 m ²	Commission	3% zuzüglich 20% USt.
Floor	4	Condition of property	Like new
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC
Bathrooms	2		
Year of construction	2010		
Type of parking	1 x Underground car park, 55000 EUR (Sale)		

Property ID: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	109.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	28.06.2030	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2010

Property ID: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

The property



Property ID: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

The property



Property ID: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

The property



Property ID: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

The property



Property ID: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

The property



Property ID: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

The property



Property ID: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

The property



Property ID: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

The property



Property ID: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

The property



Property ID: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

The property



Property ID: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

The property



Property ID: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

The property



Property ID: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

The property



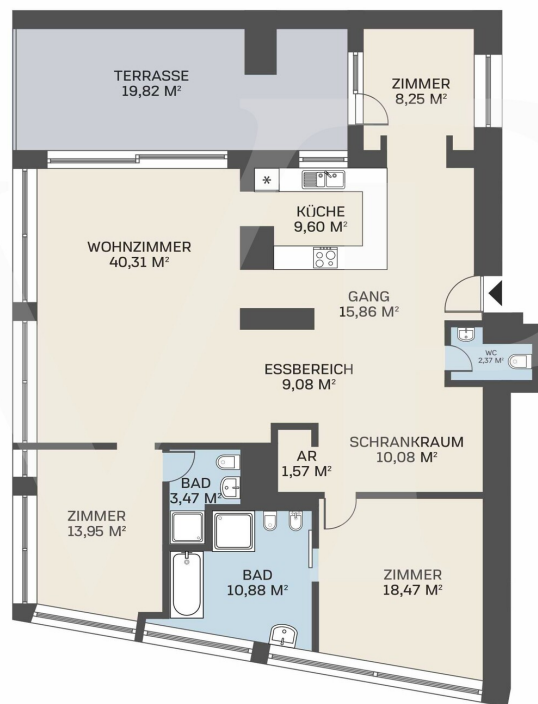
Property ID: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

The property



Property ID: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - 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: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

A first impression

This exclusive apartment in a prime location in Vienna's 4th district combines modern living with high-quality design and urban comfort. Offering approximately 144 m² of living space, it provides a spacious feel, a sheltered terrace (20 m²), and luxurious, top-of-the-line amenities. The apartment is centrally located in Vienna's 4th district (1040), one of the capital's most sought-after areas. All essential amenities, restaurants, cafés, and cultural attractions are within easy reach. The subway is just a short walk away, guaranteeing excellent access to public transportation. A garage parking space for your car can also be purchased for €55,000. This space is located on Argentinierstraße and is a 2-minute walk from the apartment. Spacious, open-plan layout with natural light • Stylish, tasteful furnishings • Quiet, sheltered terrace – ideal for relaxing outdoors • High-quality materials and modern living environment • City center location with excellent infrastructure • Exclusive, open-plan fitted kitchen with high-end Miele appliances • 1 luxury bathroom with corner bathtub, bidet, and toilet • 1 additional bathroom with shower and toilet • 1 separate guest toilet • Elegant hardwood parquet flooring • Underfloor heating in all living areas • Modern Vaillant condensing boiler

Property ID: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

Details of amenities

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

Property ID: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

All about the location

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.

Property ID: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com