

Wien

# 3-Zimmer Wohnung Nähe Wiener Staatsoper mit großer Terrasse

Property ID: 20263447021



**PURCHASE PRICE: 795.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 60 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

**Property ID: 20263447021 - 1010 Wien**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Contact partner**

Property ID: 20263447021 - 1010 Wien

## At a glance

Property ID	20263447021	Purchase Price	795.000 EUR
Living Space	ca. 60 m <sup>2</sup>	Type	Apartment
Floor	6	Commission	3% zuzüglich 20% USt.
Rooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1958	Equipment	Terrace

Property ID: 20263447021 - 1010 Wien

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	492.24 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	09.09.2029	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1958

Property ID: 20263447021 - 1010 Wien

## The property



Property ID: 20263447021 - 1010 Wien

## The property



Property ID: 20263447021 - 1010 Wien

## The property



Property ID: 20263447021 - 1010 Wien

## The property



Property ID: 20263447021 - 1010 Wien

## The property



Property ID: 20263447021 - 1010 Wien

## The property



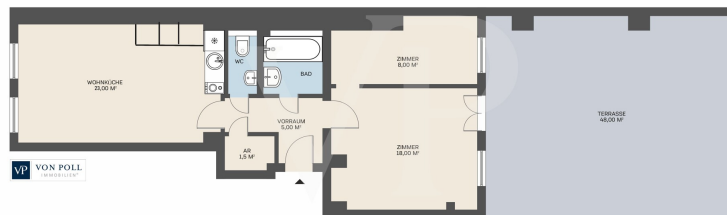
Property ID: 20263447021 - 1010 Wien

## The property



Property ID: 20263447021 - 1010 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: 20263447021 - 1010 Wien**

## **A first impression**

**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>**

**Property ID: 20263447021 - 1010 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)**