

Wien, Wieden – Wien

## Apartamento con terraza en Wieden

Número de propiedad: 20253447015



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

PRECIO DE COMPRA: 1.480.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 143,9 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## De un vistazo

|                      |                                                 |
|----------------------|-------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 20253447015                                     |
| Superficie habitable | ca. 143,9 m <sup>2</sup>                        |
| Piso                 | 4                                               |
| Habitaciones         | 3                                               |
| Dormitorios          | 2                                               |
| Baños                | 2                                               |
| Año de construcción  | 2010                                            |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo, 55000 EUR (Venta) |

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Precio de compra       | 1.480.000 EUR              |
| Piso                   | Piso                       |
| Comisión               | 3% zuzüglich 20% USt.      |
| Estado de la propiedad | como nuevo                 |
| Método de construcción | Sólido                     |
| Características        | Terraza, WC para invitados |

Número de propiedad: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## Datos energéticos

|                                     |                                |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía                   | Gas                            |
| Certificado energético válido hasta | 28.06.2030                     |
| Fuente de energía                   | Gas                            |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 109.80 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | B                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2010                   |

Número de propiedad: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## La propiedad



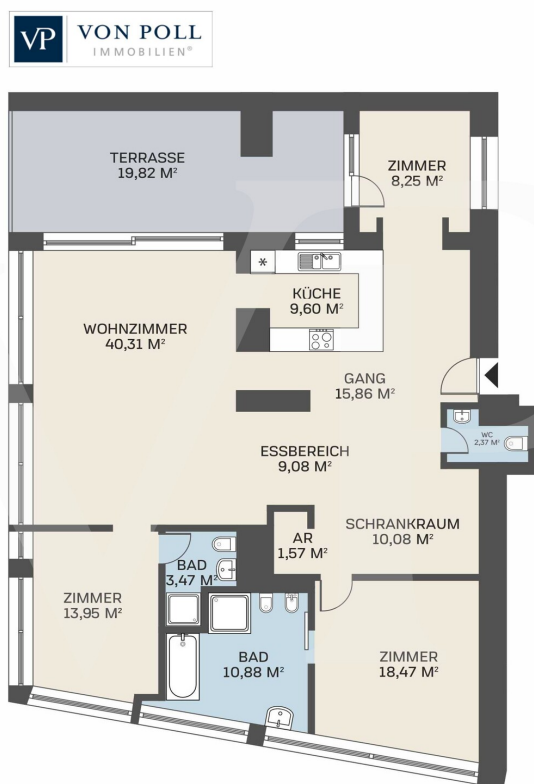
Número de propiedad: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## Una primera impresión

Este exclusivo apartamento, en una ubicación privilegiada en el distrito 4 de Viena, combina la vida moderna con un diseño de alta calidad y el confort urbano. Con aproximadamente 144 m² de espacio habitable, ofrece una sensación de amplitud, una terraza cubierta (20 m²) y servicios de lujo de primera clase. El apartamento se encuentra en el centro del distrito 4 de Viena (1040), una de las zonas más codiciadas de la capital. Todos los servicios esenciales, restaurantes, cafeterías y atracciones culturales están a poca distancia. El metro está a un corto paseo, lo que garantiza un excelente acceso al transporte público. También puede adquirir una plaza de garaje por 55.000 €. Esta plaza se encuentra en Argentinierstraße, a 2 minutos a pie del apartamento. Amplio diseño de planta abierta con luz natural • Mobiliario elegante y de buen gusto • Terraza tranquila y protegida, ideal para relajarse al aire libre • Materiales de alta calidad y un entorno de vida moderno • Ubicación en el centro de la ciudad con excelente infraestructura • Cocina equipada exclusiva de planta abierta con electrodomésticos Miele de alta gama • 1 baño de lujo con bañera de esquina, bidé e inodoro • 1 baño adicional con ducha e inodoro • 1 aseo de invitados separado • Elegante suelo de parquet de madera noble • Calefacción por suelo radiante en todas las zonas de estar • Moderna caldera de condensación Vaillant

Número de propiedad: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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