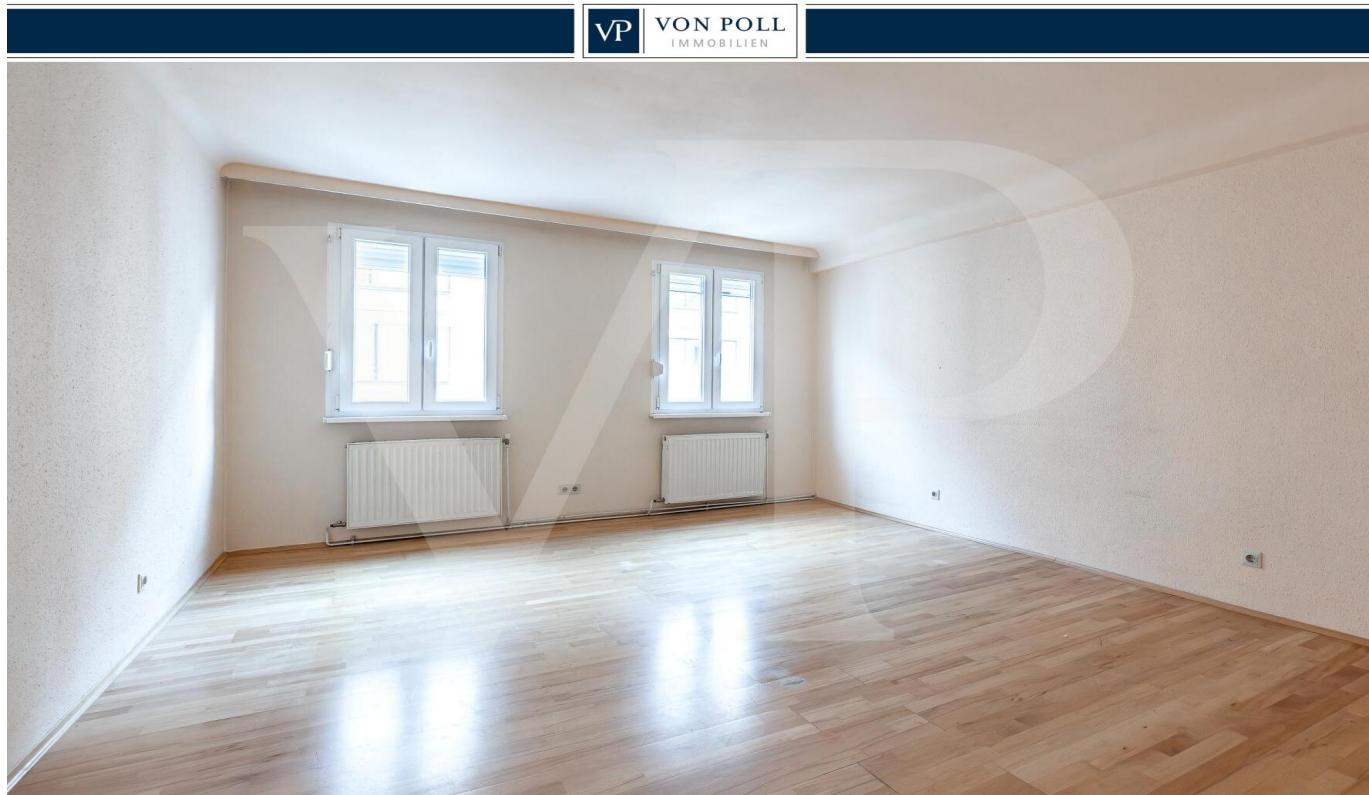


Wien, Leopoldstadt

## Entre 1090 y 1020, piso en edificio antiguo con mucho potencial.

*Número de propiedad: RQ570*



**PRECIO DE COMPRA: 280.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 77,84 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2.5**

Número de propiedad: RQ570 - 1020 Wien, Leopoldstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Contacto con el socio

Número de propiedad: RQ570 - 1020 Wien, Leopoldstadt

## De un vistazo

Número de propiedad	RQ570
Superficie habitable	ca. 77,84 m <sup>2</sup>
Habitaciones	2.5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1900

Precio de compra	280.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: RQ570 - 1020 Wien, Leopoldstadt

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	16.03.2031	Demanda de energía final	161.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: RQ570 - 1020 Wien, Leopoldstadt

## La propiedad



Número de propiedad: RQ570 - 1020 Wien, Leopoldstadt

## La propiedad



Número de propiedad: RQ570 - 1020 Wien, Leopoldstadt

## La propiedad



Número de propiedad: RQ570 - 1020 Wien, Leopoldstadt

## La propiedad



Número de propiedad: RQ570 - 1020 Wien, Leopoldstadt

## La propiedad



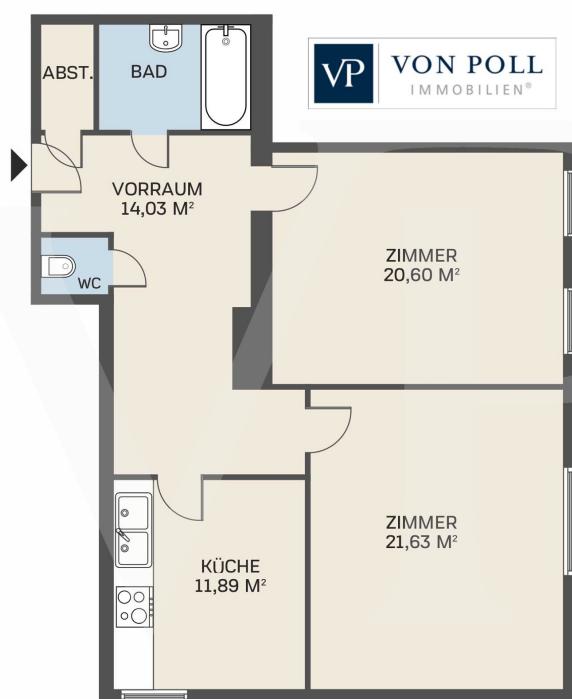
Número de propiedad: RQ570 - 1020 Wien, Leopoldstadt

## La propiedad



Número de propiedad: RQ570 - 1020 Wien, Leopoldstadt

## 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: RQ570 - 1020 Wien, Leopoldstadt

## Una primera impresión

Se vende un amplio apartamento de dos habitaciones en una ubicación céntrica. La propiedad necesita reforma, lo que la convierte en una oportunidad ideal para hacer realidad la casa de sus sueños o para aumentar su valor de forma sostenible mediante una reforma. Distribución: • Amplio recibidor con amplio espacio para armario o trastero • Baño con ducha • Aseo independiente • Dos habitaciones amplias y luminosas con múltiples opciones de uso • Una espaciosa cocina con espacio suficiente para un comedor y un diseño moderno. Características especiales: • Atractiva distribución con gran libertad de diseño • Excelente base para una reforma personalizada • Ubicación céntrica en la Webergasse, con buenas conexiones de transporte. Descripción de la ubicación: El apartamento se encuentra en la Webergasse, en el distrito 20 de Viena. Esta ubicación combina la vida urbana con excelentes infraestructuras y una alta calidad de vida. Transporte público / Conexiones: Excelentes conexiones de transporte público: la estación de metro Friedensbrücke (U4) está a solo unos minutos a pie (aprox. 300 m). También hay líneas de tranvía y autobús en las inmediaciones, que ofrecen conexiones rápidas con el centro de la ciudad y los principales centros de transporte. La cercana estación de tren Franz-Josefs-Bahnhof ofrece conexiones adicionales con el S-Bahn y los trenes regionales. Servicios e infraestructura locales: Numerosos supermercados, tiendas de artículos de primera necesidad, cafeterías y restaurantes se encuentran a poca distancia a pie. También hay escuelas, guarderías y otras instituciones educativas en las inmediaciones. Se puede acceder fácilmente a centros médicos y farmacias. Parques y zonas verdes: El parque Augarten, a poca distancia a pie, ofrece oportunidades para relajarse en la naturaleza, ideal para pasear, practicar deportes o simplemente disfrutar del aire libre. Aparcamiento/transporte: Hay una zona de aparcamiento de corta estancia con la correspondiente normativa para residentes en la zona. También hay plazas de aparcamiento subterráneo disponibles en las inmediaciones.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: RQ570 - 1020 Wien, Leopoldstadt

## 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)