

Wien, Brigittenau

# Gemütliche Wohnung unweit der Donau

*Número de propiedad: 20263448002*



**PRECIO DE COMPRA: 225.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 52,35 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

**Número de propiedad: 20263448002 - 1200 Wien, Brigittenau**

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

Número de propiedad: 20263448002 - 1200 Wien, Brigittenau

## De un vistazo

Número de propiedad	20263448002	Precio de compra	225.000 EUR
Superficie habitable	ca. 52,35 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Habitaciones	3	Comisión	3% zzgl. UST
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Cocina empotrada
Año de construcción	1953		

Número de propiedad: 20263448002 - 1200 Wien, Brigittenau

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	09.03.2029	Demanda de energía final	2.11 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1953

Número de propiedad: 20263448002 - 1200 Wien, Brigittenau

## La propiedad



Número de propiedad: 20263448002 - 1200 Wien, Brigittenau

## La propiedad



Número de propiedad: 20263448002 - 1200 Wien, Brigittenau

## La propiedad



Número de propiedad: 20263448002 - 1200 Wien, Brigittenau

## La propiedad



Número de propiedad: 20263448002 - 1200 Wien, Brigittenau

## La propiedad



Número de propiedad: 20263448002 - 1200 Wien, Brigittenau

## La propiedad



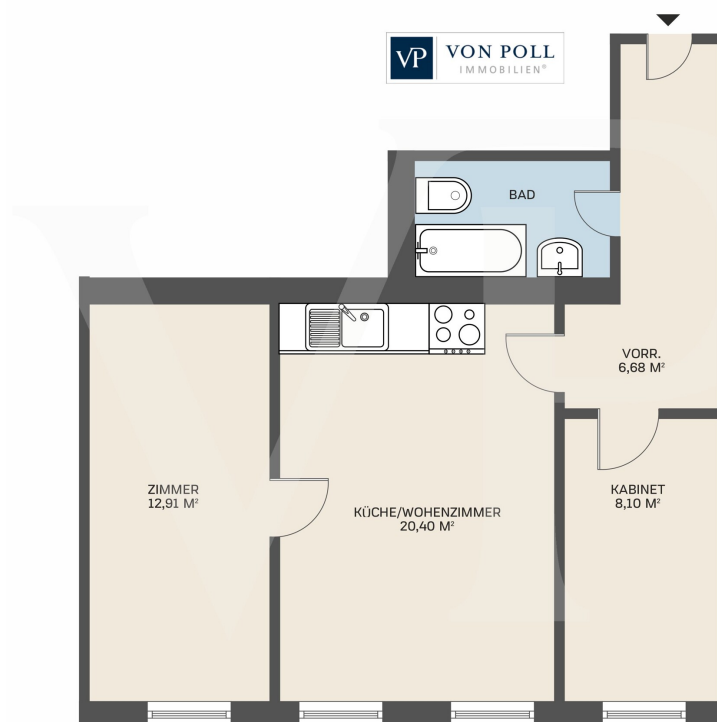
Número de propiedad: 20263448002 - 1200 Wien, Brigittenau

## La propiedad



Número de propiedad: 20263448002 - 1200 Wien, Brigittenau

## 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: 20263448002 - 1200 Wien, Brigittenau**

## Una primera impresión

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im 4. Stock bietet auf rund 52,4 m<sup>2</sup> eine hervorragende Gelegenheit für alle, die sich ihren Wohnraum nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und eröffnet damit viel Spielraum zur individuellen Entfaltung – ideal für Eigennutzer mit Vision oder Anleger mit Blick fürs Potenzial.

Durch die Lage im 4. Stock genießt die Wohnung eine angenehme Ruhe sowie guten Lichteinfall.

### Raumaufteilung & Highlights

Badezimmer mit Dusche und WC

Zwei separat begehbare Zimmer – ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro nutzbar

Ein weiteres Zimmer als Wohnzimmer mit Möglichkeit zur Integration einer Küche (offene Wohnküche realisierbar)

Praktischer Grundriss mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten

Perfekt für individuelle Renovierungs- und Gestaltungsideen

**Número de propiedad: 20263448002 - 1200 Wien, Brigittenau**

## Todo sobre la ubicación

### Lage & Umgebung

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage im 20. Bezirk, unweit der Donau. Die Nähe zum Wasser bietet einen hohen Freizeitwert – ideal für Spaziergänge, Sport und Erholung im Grünen. Direkt gegenüber liegt die Europaschule, was die Lage auch für Familien besonders interessant macht.

Die Nahversorgung ist ausgezeichnet: Ein BILLA-Supermarkt ist in etwa 2 Minuten fußläufig erreichbar. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

### Verkehrsanbindung

Die öffentliche Anbindung ist sehr gut: Die Stationen Traisengasse und Handelskai sind schnell erreichbar und bieten Anschluss an S-Bahn, U-Bahn (U6) sowie weitere öffentliche Verkehrsmittel. Dadurch ist eine rasche Verbindung in die Innenstadt und andere Bezirke gewährleistet.

Auch mit dem Auto ist die Lage gut angebunden. Obwohl keine Garage vorhanden ist, sind in der Umgebung in der Regel ausreichend Parkmöglichkeiten auf der Straße verfügbar.

Número de propiedad: 20263448002 - 1200 Wien, Brigittenau

## 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)