

Wien

Charmante Altbauwohnung im 7. Bezirk mit Garten

Número de propiedad: 20263443012



PRECIO DE COMPRA: **325.000 EUR** • SUPERFICIE HABITABLE: **ca. 51,1 m²** • HABITACIONES: **2**

Número de propiedad: 20263443012 - 1070 Wien

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

Número de propiedad: 20263443012 - 1070 Wien

De un vistazo

| | |
|----------------------|-------------------------|
| Número de propiedad | 20263443012 |
| Superficie habitable | ca. 51,1 m ² |
| Piso | 2 |
| Habitaciones | 2 |
| Dormitorios | 1 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 1900 |

| | |
|------------------|--|
| Precio de compra | 325.000 EUR |
| Piso | Planta baja |
| Comisión | 3 % + 20 % USt |
| Características | WC para invitados, Cocina empotrada |

Número de propiedad: 20263443012 - 1070 Wien

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético | Certificado energético |
| Certificado energético válido hasta | 30.08.2020 | Clase de eficiencia energética | B |
| Fuente de energía | Gas | | |

Número de propiedad: 20263443012 - 1070 Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20263443012 - 1070 Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20263443012 - 1070 Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20263443012 - 1070 Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20263443012 - 1070 Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20263443012 - 1070 Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20263443012 - 1070 Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20263443012 - 1070 Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20263443012 - 1070 Wien

Una primera impresión

Gartenwohnung mit Terrasse im Herzen von Neubau

Urbanes Wohnen mit Freiraum – stilvoll, durchdacht und außergewöhnlich

In beehrter Lage des 7. Bezirks präsentiert sich diese charmante Gartenwohnung als ideale Kombination aus urbanem Lebensgefühl und privatem Rückzugsort.

Die Seidengasse liegt mitten im kreativen und lebendigen Bezirk, nur wenige Schritte von der Mariahilfer Straße, zahlreichen Cafés, Restaurants und kulturellen Hotspots entfernt. Gleichzeitig profitiert die Umgebung von umfangreichen Begrünungs- und Aufwertungsmaßnahmen, die die Lebensqualität im Grätzl nachhaltig steigern.

Bereits beim Betreten der Wohnung überzeugt die durchdachte Raumaufteilung. Das Herzstück bildet die großzügige Wohnküche, die viel Platz für Kochen, Essen und Wohnen bietet und als zentraler Treffpunkt des Zuhauses fungiert. Große Fensterflächen sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und schaffen eine harmonische Verbindung zum Außenbereich.

Das Schlafzimmer wurde besonders clever gestaltet: Ein hochwertiges Hochbett schafft zusätzlichen Raum und ermöglicht darunter die Einrichtung eines vollwertigen Homeoffice-Bereichs – die perfekte Lösung für modernes Arbeiten von zu Hause.

Ergänzt wird das Raumangebot durch eine praktische begehbare Garderobe, die großzügigen Stauraum bietet und für Ordnung im Alltag sorgt. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und Dusche und lädt zum Entspannen nach einem langen Tag ein. Ein separates WC sorgt zusätzlich für Komfort.

Ein besonderes Highlight ist die rund 21 m² große Terrasse, die den Wohnraum ins Freie erweitert. Ob Frühstück, entspannte Sommerabende oder gemütliche Stunden mit Freunden – hier entsteht ein privater Freiraum mitten in der Stadt.

Número de propiedad: 20263443012 - 1070 Wien

Detalles de los servicios

Highlights auf einen Blick

Attraktive Lage in der Seidengasse im 7. Bezirk

Großzügige Wohnküche als Mittelpunkt der Wohnung

Schlafzimmer mit Hochbett und integriertem Homeoffice-Bereich

Begehbare Garderobe

Badezimmer mit Badewanne

Separates WC

Ca. 21 m² Terrasse

Ruhiges Wohnen mit urbaner Infrastruktur vor der Tür

Hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

Zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung

Número de propiedad: 20263443012 - 1070 Wien

Todo sobre la ubicación

Diese Wohnung liegt 5 Gehminuten von der U-Bahnstation Burggasse-Stadthalle entfernt, mit der Sie die Innenstadt in ca. 15 Minuten erreichen.

Ebenso finden Sie hier die Straßenbahn Nummern 18, 49, 6 und 5.

In 6 Minuten erreichen Sie fußläufig den Westbahnhof und in 8 Minuten die beliebte Einkaufsstraße Mariahilfer Straße.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in unmittelbarer Umgebung.

Número de propiedad: 20263443012 - 1070 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com