Wien

Studio moderne et bien situé à proximité d'Augarten et du canal du Danube - 1020 Vienne

CODE DU BIEN: 202234400096

PRIX D'ACHAT: 491.713 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 73 m^2 • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 202234400096 - 1020 Wien

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 202234400096 - 1020 Wien

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	202234400096
Surface habitable	ca. 73 m²
Pièces	1
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2024
Place de stationnement	123 x Parking souterrain, 50000 EUR (Vente)

Prix d'achat	491.713 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	3% vom Kaufpreis zzgl. USt
État de la propriété	Refait à neuf

CODE DU BIEN: 202234400096 - 1020 Wien

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Certification énergétiquew valable jusqu'au	30.01.2030
Source d'alimentation	Chauffage à distance
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 202234400096 - 1020 Wien

La propriété

CODE DU BIEN: 202234400096 - 1020 Wien

Une première impression

Avec un souci du détail exceptionnel, cet immeuble historique est revitalisé et agrandi grâce à des éléments contemporains. La rénovation de la structure d'origine et la construction de l'extension devraient s'achever en 2024. Tout en préservant le bâti d'origine, le projet privilégie les équipements modernes et une conception spatiale intelligente. Il en résulte une symbiose réussie entre ancien et nouveau, tout aussi captivante. Outre un agencement bien pensé et une vue imprenable depuis le balcon, les futurs résidents bénéficieront de services haut de gamme et d'un concierge dédié. Ce bien d'exception séduit particulièrement par son emplacement privilégié : en plein cœur de l'animation, tout en étant entouré de verdure et offrant de nombreuses possibilités de loisirs. L'appartement se situe dans la partie d'origine rénovée de l'immeuble et bénéficie d'une hauteur sous plafond allant jusqu'à 350 cm.

CODE DU BIEN: 202234400096 - 1020 Wien

Détails des commodités

- **Fußbodenheizung**
- **Klimaanlage (in den Regelgeschossen vorbereitet, in den DG-Einheiten ausgeführt)**
- **hochwertigen Markenbädern, Armaturen und Sanitärprodukten**
- **hauseigener Fitnessraum und Wellnessbereich**
- **Sonnige Balkone in den ruhigen Innenhof**
- **Co-Office Working Spaces**
- **Gästeapartments**
- **Imposantes Treppenhaus im Jugendstil**
- **Attraktive City-Lage**
- **Perfekte Anbindung & ausgezeichnete Infrastruktur**
- **Hauseigene Tiefgarage**
- **Service-Annehmlichkeiten wie Concierge-Dienst**

CODE DU BIEN: 202234400096 - 1020 Wien

Tout sur l'emplacement

Der Erstbezug begeistert vor allem durch seine attraktive Lage: direkt im Geschehen, dabei aber viel Grün und Naherholungsmöglichkeiten in alle Himmelsrichtungen.

Der vor der Tür gelegene Donaukanal lädt nicht nur Sportbegeisterte zum Radfahren und Joggen sondern auch Spaziergänger und Nachtschwärmer zum Flanieren und Verweilen ein. Auch die Summerstage ist nur einen Steinwurf entfernt.

Direkt hinter der Immobilie befindet sich der 52 Hektar große Augarten, eine der ältesten barocken Gartenanlagen Wiens. Perfekt für eine morgendliche Laufrunde, einen gemütlichen Familiennachmittag am Spielplatz oder ein abendliches Glas Wein im Gastgarten.

Die hauseigene Tiefgarage bietet entsprechenden Komfort für Autofahrer, die Anbindung an die Lände sowie die rasche Erreichbarkeit der Autobahn sorgen für schnelles Vorankommen. Auch jene, die öffentliche Verkehrsmittel bevorzugen, werden glücklich: Mit der Straßenbahn 31, den Bussen 5A und 5B und natürlich der U4 ist man öffentlich ideal vernetzt.

3 min zu Fuß zum Donaukanal
5 min zu Fuß in den Augarten
5 min zu Fuß zur U-Bahn Station Roßauer Lände (U4)
15 min zu Fuß in den 1. Bezirk
20 min mit dem Auto zum Flughafen

CODE DU BIEN: 202234400096 - 1020 Wien

Plus d'informations

Das Gebäude vereint State-of the Art-Energiekonzepte mit dem Anspruch an moderne Bau- & Wohnweise. Heizung und Kühlung werden über eine Wasser-Wärme-Pumpe umgesetzt. Grüner Strom, gemeinsam mit der eigenen Photovoltaikanlage auf dem Dach und in Verbindung mit Geothermie aus dem Donaukanal machen das Penthouse so weitgehend unabhängig von fossilen Energieträgern. Nur noch für die Spitzenabdeckung wird Fernwärme verwendet. Durch den hohen Wirkungsgrad dieses innovativen Energiekonzeptes wird eine bedeutende jährliche CO2-Reduktion erzielt.

CODE DU BIEN: 202234400096 - 1020 Wien

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna
Tel.: +43 1 532 25 50
E-Mail: wien@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com