

Wien / Landstraße

Luxus-Loft in 1030 Wien

CODE DU BIEN: 2024344003



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 995.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 131,96 m²

CODE DU BIEN: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

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

CODE DU BIEN: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2024344003
Surface habitable	ca. 131,96 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	1
Salles de bains	1
Année de construction	1910

Prix d'achat	995.000 EUR
Office/Professional practice	
Commission pour le locataire	3% zuzüglich USt.
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²

CODE DU BIEN: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	FERN
Certification énergétique valable jusqu'au	04.03.2028
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	180.69 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

La propriété



CODE DU BIEN: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

La propriété



CODE DU BIEN: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

La propriété



CODE DU BIEN: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

La propriété



CODE DU BIEN: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

La propriété



CODE DU BIEN: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

La propriété



CODE DU BIEN: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

La propriété



CODE DU BIEN: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

La propriété



CODE DU BIEN: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

La propriété



CODE DU BIEN: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

La propriété



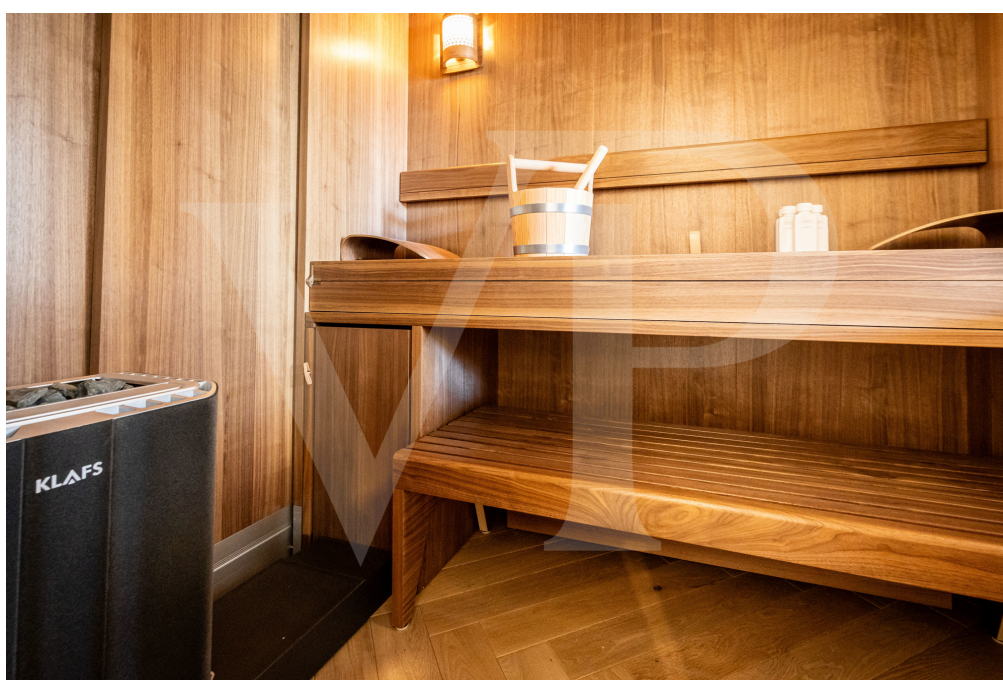
CODE DU BIEN: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

La propriété



CODE DU BIEN: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

La propriété



CODE DU BIEN: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

La propriété



CODE DU BIEN: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

La propriété



CODE DU BIEN: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

La propriété



CODE DU BIEN: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

La propriété



CODE DU BIEN: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

Une première impression

Zum Verkauf gelangt ein traumhaftes Loft im 3. Wiener Gemeindebezirk in einer von Architekt und Stadtbaumeister Alfred Bayer im Jahre 1910 geplanten ehemaligen Fabrik. Dieses außergewöhnliche Wohn/Büroerlebnis erstreckt sich auf über 131m² im 1. Liftstock und besticht durch seine lofttypische Atmosphäre. Der Eigentümer hat das Loft vollständig renovieren lassen. Die Raumhöhe beträgt bis zu 3,72m und ist somit gegenüber konventionellen Wohnungen wesentlich höher. In den Betriebskosten in der Höhe von monatl. ca. € 720,00 ist bereits die Fernwärme inkludiert. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, verschiedene Restaurants, eine Apotheke sowie ein Krankenhaus befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Für Kultur ist auch gesorgt: das beliebte "Theater Rabenhof" ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

CODE DU BIEN: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

Détails des commodités

Allgemein:

Premium Massivholzdielen aus dem Schwarzwald

Akkustikholpaneele

93" OLED TV

Dolby Surround Soundsystem

Überwachung & Alarmanlage

Designer Kühlschrank "freistehend"

Designer-Sofa

Vollholz (King Size) Bett

Essbereich:

Handgearbeiteter Echtholz Designertisch aus der Steiermark

8 x Designerstühle

Küche:

10cm dicke Marmor Arbeitsplatte

Designerküche

Elektrogeräte: Weinkühler, Pizzaofen, Pyrolyse Ofen, Dampfgarer, Vakuumierer,

Wärmeschublade, Kaffeemaschine, Tepanyaki, Induktionsherd

Badezimmer:

Mineralguss Badewanne

Marmor Waschbecken

Begehbare Wasserfalldusche

Waschtrockner

Ausfahrbare Sauna

CODE DU BIEN: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

Tout sur l'emplacement

Bedingt durch die Nähe zu den U3 Stationen Schlachthausgasse bzw. Kardinal-Nagl-Platz, je 350m entfernt, kann die öffentliche Verkehrsanbindung als hervorragend bezeichnet werden. Die Straßenbahnlinie 18 auf der Schlachthausgasse ist ebenso fußläufig erreichbar, wie auch die Buslinie 74A auf der Landstraße Hauptstraße. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich in nächster Umgebung.

CODE DU BIEN: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

Contact

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

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Vienne - 1er arrondissement

E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com