

Wien, Neubau – Wien

# Appartement rénové de grande qualité dans un immeuble classique, idéalement situé en centre-ville.

CODE DU BIEN: 20253445013

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 449.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 49,55 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20253445013
Surface habitable	ca. 49,55 m <sup>2</sup>
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1

Prix d'achat	449.500 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher USt
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

## Informations énergétiques

Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

## La propriété





CODE DU BIEN: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

## La propriété





CODE DU BIEN: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

## La propriété





CODE DU BIEN: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

## Une première impression

Ce deux-pièces exclusif, situé dans un immeuble d'époque au 10 Neustiftgasse, est un véritable joyau au cœur de Vienne. Lumineux et calme, cet appartement citadin allie le charme de l'époque wilhelminienne au confort moderne. Construit vers 1900, l'immeuble dégage une élégance raffinée dès l'entrée. Des éléments historiques, tels que les détails en stuc et la façade classique, témoignent de la tradition architecturale viennoise. Entièrement rénové en 2021, l'appartement est en parfait état. Utilisé depuis comme résidence secondaire et très rarement occupé, il est pratiquement neuf, sans aucune trace d'usure et prêt à être habité. D'une superficie d'environ 50 m², l'appartement bénéficie d'une distribution bien pensée : un vaste séjour ouvert offre un espace généreux pour se détendre et dîner, tandis que la chambre constitue un havre de paix. De grandes fenêtres baignent les deux pièces d'une lumière exceptionnelle. Grâce à son emplacement au 4e étage et à son orientation vers la cour intérieure, vous profiterez d'un calme absolu, un luxe rare en plein cœur de la ville. Le parquet de haute qualité confère aux pièces une atmosphère chaleureuse, tandis que la cuisine moderne, récemment rénovée, et la salle de bains élégante apportent une touche contemporaine et épurée. Ici, vous n'aurez aucun compromis à faire : vous bénéficierez du charme d'un immeuble d'époque allié à tout le confort moderne. Cet appartement est idéal pour ceux qui apprécient l'effervescence de la ville à deux pas de chez eux, mais qui souhaitent également se retirer dans leur havre de paix et de confort. Il constitue un pied-à-terre idéal, une résidence secondaire de prestige ou un investissement judicieux. Cuisine : • Cuisine équipée haut de gamme, comme neuve - Design intemporel, optimisation de l'espace Salle de bains : • Rénovée avec goût et dotée d'équipements sanitaires modernes - Carrelage élégant, robinetterie haut de gamme Sols : • Parquet élégant dans les pièces à vivre - Sol de haute qualité, facile d'entretien, dans la salle de bains et les toilettes Fenêtres : • Triple vitrage



**CODE DU BIEN: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien**

## Tout sur l'emplacement

Die Neustiftgasse zählt zu den spannendsten und begehrtesten Wohnadressen des 7. Bezirks. Sie verbindet den urbanen Puls der Stadt mit einem hohen Maß an Lebensqualität und profitiert von der unmittelbaren Nähe zum 1. Bezirk. In nur wenigen Gehminuten erreicht man das Volkstheater, das MuseumsQuartier sowie die beliebte Mariahilfer Straße mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Rund um die Neustiftgasse selbst prägen trendige Cafés, Restaurants, Bars und Boutiquen das Bild, die den besonderen Charme dieser Lage ausmachen. Auch kulturell bietet das Umfeld eine Fülle an Angeboten – vom Theater über Museen bis hin zu kleinen Galerien. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mit U-Bahn, Straßenbahn und Buslinien gelangt man in kürzester Zeit in alle Teile Wiens, während viele Highlights der Innenstadt bequem zu Fuß erreichbar sind. Wer urbanes Wohnen mit Flair, Kultur und perfekter Infrastruktur schätzt, findet hier die ideale Adresse.

CODE DU BIEN: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – 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](mailto:wien@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)