

Wien, Brigittenau

Appartement en plein centre-ville avec terrasse partagée sur le toit

CODE DU BIEN: 20253445017



PRIX D'ACHAT: 280.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 77,84 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 20253445017 - 1200 Wien, Brigittenau

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

CODE DU BIEN: 20253445017 - 1200 Wien, Brigittenau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20253445017
Surface habitable	ca. 77,84 m ²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1900

Prix d'achat	280.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 20253445017 - 1200 Wien, Brigittenau

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	16.03.2031
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	161.90 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 20253445017 - 1200 Wien, Brigittenau

La propriété



CODE DU BIEN: 20253445017 - 1200 Wien, Brigittenau

La propriété



CODE DU BIEN: 20253445017 - 1200 Wien, Brigittenau

La propriété



CODE DU BIEN: 20253445017 - 1200 Wien, Brigittenau

La propriété



CODE DU BIEN: 20253445017 - 1200 Wien, Brigittenau

La propriété



CODE DU BIEN: 20253445017 - 1200 Wien, Brigittenau

La propriété



CODE DU BIEN: 20253445017 - 1200 Wien, Brigittenau

La propriété



CODE DU BIEN: 20253445017 - 1200 Wien, Brigittenau

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: 20253445017 - 1200 Wien, Brigittenau

Une première impression

Avec quelques modifications mineures du plan, cet appartement peut facilement être transformé en un appartement de 3 pièces. Le bien nécessite une rénovation et offre ainsi l'opportunité idéale de concrétiser vos projets d'aménagement ou de réaliser une plus-value durable grâce à une rénovation. L'appartement comprend également une cave et une spacieuse terrasse commune sur le toit. Agencement : • un hall d'entrée spacieux avec suffisamment d'espace pour un dressing ou des rangements • une salle de bains avec douche • des toilettes séparées • deux grandes pièces lumineuses aux multiples possibilités d'aménagement • une cuisine généreuse offrant un espace suffisant pour un coin repas et un design moderne. Atouts : • un agencement attrayant offrant une grande liberté d'aménagement • une excellente base pour une rénovation personnalisée • un emplacement central sur la Webergasse avec d'excellentes liaisons de transport.

Description de l'emplacement : L'appartement est situé sur la Webergasse, dans le 20^e arrondissement de Vienne. Cet emplacement allie vie urbaine, excellentes infrastructures et une qualité de vie élevée. Transports en commun : Les transports en commun sont excellents : la station de métro Friedensbrücke (U4) est à seulement quelques minutes à pied (environ 300 m). Les lignes de tramway et de bus sont également à proximité immédiate, offrant des liaisons rapides vers le centre-ville et les principaux nœuds de transport. La gare Franz-Josefs-Bahnhof, toute proche, propose des correspondances supplémentaires avec le S-Bahn et les trains régionaux. Commerces et infrastructures de proximité : de nombreux supermarchés, commerces de proximité, cafés et restaurants sont accessibles à pied. Écoles, crèches et autres établissements d'enseignement se trouvent également à proximité. Les services médicaux et les pharmacies sont facilement accessibles. Parcs et espaces verts : le parc Augarten, accessible à pied, offre un cadre idéal pour se détendre en pleine nature, pour se promener, faire du sport ou simplement profiter du grand air. Stationnement et transports : une zone de stationnement de courte durée, soumise à une réglementation spécifique pour les résidents, est en vigueur dans le quartier. Des places de parking souterrain sont également disponibles à proximité.

CODE DU BIEN: 20253445017 - 1200 Wien, Brigittenau

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