

Wien

# Appartement moderne de 2 pièces dans le 3ème arrondissement

CODE DU BIEN: 20253447018



PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 60,87 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

**CODE DU BIEN: 20253447018 - 1030 Wien**

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

**CODE DU BIEN: 20253447018 - 1030 Wien**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>20253447018</b>
Surface habitable	<b>ca. 60,87 m<sup>2</sup></b>
Disponible à partir du	<b>27.04.2026</b>
Etage	<b>4</b>
Pièces	<b>2</b>
Chambres à coucher	<b>1</b>
Salles de bains	<b>1</b>
Année de construction	<b>1971</b>

Prix d'achat	<b>299.000 EUR</b>
Type	<b>Etage</b>
Commission pour le locataire	<b>3% zuzüglich 20% USt.</b>
État de la propriété	<b>Bon état</b>
Technique de construction	<b>massif</b>
Aménagement	<b>Bloc-cuisine</b>

**CODE DU BIEN: 20253447018 - 1030 Wien**

## Informations énergétiques

<b>Chauffage</b>	<b>Huile</b>	<b>Certification énergétique</b>	<b>Diagnostic énergétique</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>03.11.2029</b>	Consommation d'énergie	<b>196.91 kWh/m²a</b>
<b>Source d'alimentation</b>	<b>Combustible liquide</b>	<b>Classement énergétique</b>	<b>D</b>
		<b>Année de construction selon le certificat énergétique</b>	<b>1971</b>

CODE DU BIEN: 20253447018 - 1030 Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253447018 - 1030 Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253447018 - 1030 Wien

## La propriété



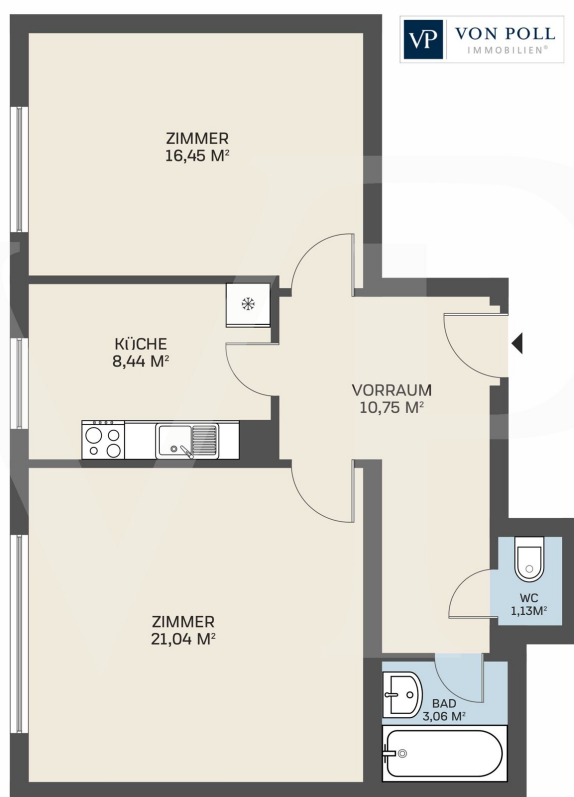
CODE DU BIEN: 20253447018 - 1030 Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253447018 - 1030 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: 20253447018 - 1030 Wien**

## **Une première impression**

Appartement moderne et lumineux de 2 pièces donnant sur une cour intérieure, situé dans le 3e arrondissement de Vienne, à seulement 500 mètres de la clinique Landstraße et à environ 600 mètres du jardin botanique du palais du Belvédère. Cet appartement compact se trouve dans un immeuble collectif bien entretenu et allie confort et fonctionnalité contemporaine. Situé dans une rue calme d'un quartier résidentiel établi, il bénéficie d'un voisinage agréable et d'excellentes liaisons de transport. D'une surface habitable d'environ 60 mètres carrés, il offre deux pièces aux proportions harmonieuses, dont l'agencement bien pensé permet une grande flexibilité d'utilisation. Le salon spacieux et lumineux est idéal pour recevoir famille et amis. La cuisine séparée, fonctionnelle et bien équipée, offre de nombreux rangements et permet d'accueillir tous vos appareils électroménagers, pour cuisiner en toute simplicité. Son emplacement est idéal grâce à sa proximité avec les commerces, les écoles, les crèches et les transports en commun. Espaces verts et loisirs sont également à proximité, vous permettant de profiter pleinement des avantages de la vie urbaine. Le loyer mensuel actuel de 261,18 € (brut) inclut un acompte de 45,66 € pour les frais de chauffage ! Le descriptif du bien comprend également des images de synthèse du salon et de la chambre.

**CODE DU BIEN: 20253447018 - 1030 Wien**

## **Détails des commodités**

**Alle Räume sind zentral begehbar, Zimmergrößen: Wohnzimmer 21m<sup>2</sup>, Schlafzimmer 16m<sup>2</sup>,  
Küche 8m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 20253447018 - 1030 Wien**

## **Tout sur l'emplacement**

.....

**Die Wohnung befindet sich zwischen den Einkaufstraßen der Landstraßer Hauptstraße und dem Rennweg mit vielen Geschäften für den täglichen Bedarf.**

**Öffentliche Verkehrsmittel wie die Straßenbahnlinie 71 am Rennweg, die Buslinie 77A in der Oberzellergasse bzw. die Buslinie 74A in der Landstraßer Hauptstraße sind bequem erreichbar. Ca. 9 min zur U3 Station Kardinal-Nagl-Park.**

**CODE DU BIEN: 20253447018 - 1030 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)**