

Wien, Leopoldstadt

Entre 1090 et 1020, appartement dans un immeuble ancien avec beaucoup de potentiel

CODE DU BIEN: RQ570



PRIX D'ACHAT: 280.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 77,84 m² • PIÈCES: 2.5

CODE DU BIEN: RQ570 - 1020 Wien, Leopoldstadt

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

CODE DU BIEN: RQ570 - 1020 Wien, Leopoldstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	RQ570
Surface habitable	ca. 77,84 m ²
Pièces	2.5
Chambres à coucher	1
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	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: RQ570 - 1020 Wien, Leopoldstadt

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: RQ570 - 1020 Wien, Leopoldstadt

La propriété



CODE DU BIEN: RQ570 - 1020 Wien, Leopoldstadt

La propriété



CODE DU BIEN: RQ570 - 1020 Wien, Leopoldstadt

La propriété



CODE DU BIEN: RQ570 - 1020 Wien, Leopoldstadt

La propriété



CODE DU BIEN: RQ570 - 1020 Wien, Leopoldstadt

La propriété



CODE DU BIEN: RQ570 - 1020 Wien, Leopoldstadt

La propriété



CODE DU BIEN: RQ570 - 1020 Wien, Leopoldstadt

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: RQ570 - 1020 Wien, Leopoldstadt

Une première impression

Un appartement T3 spacieux, idéalement situé en centre-ville, est à vendre. Nécessitant des travaux de rénovation, il représente une opportunité idéale pour concrétiser votre projet immobilier ou réaliser une plus-value durable grâce à une remise en état.

Agencement : • Un hall d'entrée spacieux avec suffisamment d'espace pour un dressing ou des rangements • Salle de bain avec douche • WC séparés • Deux grandes pièces lumineuses offrant de multiples possibilités d'aménagement • Une cuisine spacieuse avec un coin repas et un design moderne. Atouts : • Agencement attrayant offrant une grande liberté d'aménagement • Excellente base pour une rénovation personnalisée • Emplacement central sur la Webergasse, avec une excellente desserte par les transports en commun.

Description du quartier : L'appartement se situe sur la Webergasse, dans le 20e arrondissement de Vienne. Ce quartier allie vie urbaine, excellentes infrastructures et qualité de vie élevée.

Transports en commun : Excellente desserte par les transports en commun : 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, permettant des liaisons rapides vers le centre-ville et les principaux nœuds de transport. La gare de Franz-Josefs-Bahnhof, toute proche, offre des correspondances supplémentaires avec le S-Bahn et les trains régionaux.

Commerces et services 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. On y trouve facilement des services médicaux et des pharmacies.

Parcs et espaces verts : le parc Augarten, accessible à pied, offre un cadre idéal pour se détendre en pleine nature, que ce soit 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 immédiate.

CODE DU BIEN: RQ570 - 1020 Wien, Leopoldstadt

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