

Wien

# 3-Zimmer Wohnung Nähe Wiener Staatsoper mit großer Terrasse

**CODE DU BIEN: 20263447021**



**PRIX D'ACHAT: 795.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 60 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

**CODE DU BIEN: 20263447021 - 1010 Wien**

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

**CODE DU BIEN: 20263447021 - 1010 Wien**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20263447021	Prix d'achat	795.000 EUR
Surface habitable	ca. 60 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Etage	6	Commission pour le locataire	3% zuzüglich 20% USt.
Pièces	3	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1958	Aménagement	Terrasse

**CODE DU BIEN: 20263447021 - 1010 Wien**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	492.24 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.09.2029	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1958

CODE DU BIEN: 20263447021 - 1010 Wien

## La propriété



**CODE DU BIEN: 20263447021 - 1010 Wien**

## La propriété



CODE DU BIEN: 20263447021 - 1010 Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20263447021 - 1010 Wien

## La propriété



**CODE DU BIEN: 20263447021 - 1010 Wien**

## La propriété



CODE DU BIEN: 20263447021 - 1010 Wien

## La propriété



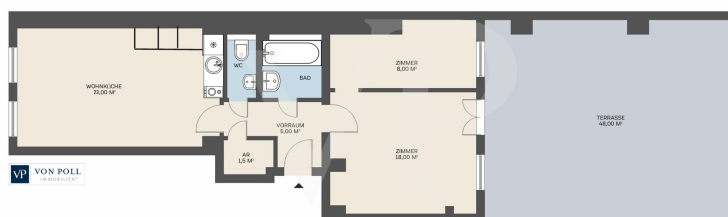
**CODE DU BIEN: 20263447021 - 1010 Wien**

## La propriété



CODE DU BIEN: 20263447021 - 1010 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: 20263447021 - 1010 Wien**

## Une première impression

Kompakte Stadtwohnung nebst Wiener Staatsoper! Helle 3-Zimmer Wohnung mit großer Terrasse im 1. Wiener Gemeindebezirk - nur wenige Meter von der Kärntner Straße entfernt.

Die Etagenwohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus und vereint komfortables Wohnen mit zeitgemäßer Funktionalität. Die Immobilie liegt in einer Seitenstraße innerhalb eines gewachsenen Wohngebietes und besticht mit einer fantastischen Infrastruktur.

Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 60m<sup>2</sup> stehen Ihnen zwei gut geschnittene Zimmer und ein kleines Zimmer zur Verfügung, die durch einen durchdachten Grundriss besonders vielseitig genutzt werden kann. Das geräumige Wohnesszimmer überzeugt durch seine Helligkeit und bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit Familie oder Gästen.

Die Innenstadtlage überzeugt durch die unmittelbare Nähe zu unzähligen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

1 Wohnesszimmer ca. 24m<sup>2</sup>

1 Zimmer ca. 18m<sup>2</sup>

1 Zimmer ca. 8m<sup>2</sup>

1 Terrasse ca. 48m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 20263447021 - 1010 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)