

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
Surface habitable	ca. 60 m <sup>2</sup>
Étage	6
Pièces	3
Salles de bains	1
Année de construction	1958

Prix d'achat	795.000 EUR
Type	Étage
Commission pour le locataire	3% zuzüglich 20% USt.
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
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/m²a
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



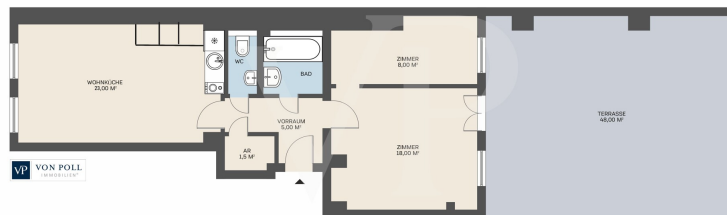
CODE DU BIEN: 20263447021 - 1010 Wien

## 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)**