

Wien, Landstraße

# Citywohnung mit großen Terrassen

CODE DU BIEN: 20263447022



PRIX D'ACHAT: 495.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 70 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

**CODE DU BIEN: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße**

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

**CODE DU BIEN: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>20263447022</b>
Surface habitable	<b>ca. 70 m<sup>2</sup></b>
Type de toiture	<b>à deux versants</b>
Etage	<b>7</b>
Pièces	<b>2</b>
Salles de bains	<b>1</b>
Année de construction	<b>1974</b>

Prix d'achat	<b>495.000 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>Terrasse</b>

CODE DU BIEN: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	243.05 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	24.06.2029	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1974

CODE DU BIEN: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

## La propriété



CODE DU BIEN: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

## La propriété



CODE DU BIEN: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

## La propriété



CODE DU BIEN: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

## La propriété



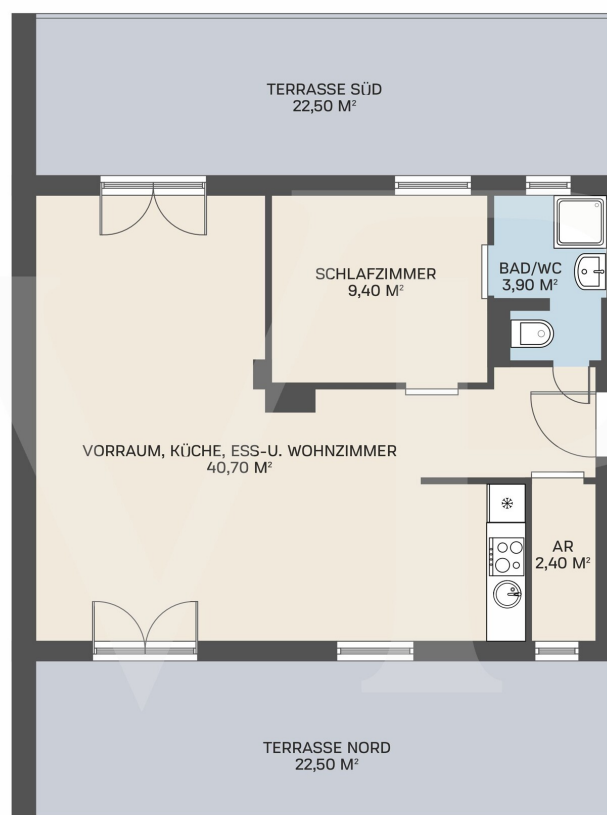
CODE DU BIEN: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

## La propriété



CODE DU BIEN: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

## 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: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße**

## Une première impression

Sonnige Terrassenwohnung nebst Botschaftsviertel, zwischen Ungargasse und Linker Bahngasse gelegen. Diese helle Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus und vereint komfortables, innerstädtisches Wohnen mit zeitgemäßer Funktionalität. Die Immobilie liegt in einer Seitenstraße innerhalb eines gewachsenen Wohngebietes und besticht mit einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Mit einer reinen Gesamtwohnfläche von ca. 56m<sup>2</sup> stehen Ihnen ein Wohnesszimmer mit rund 40m<sup>2</sup> und ein Schlafzimmer mit ca. 9m<sup>2</sup> zur Verfügung. Weiters gibt es 2 Terrassen (N/S-Ausrichtung) mit insgesamt 45m<sup>2</sup>. Das geräumige Wohnesszimmer besticht durch seine Helligkeit und bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit Familie oder Gästen.

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

Die aktuelle Monatsvorschreibung für 2026 beträgt: € 396,38 (Lift-BK, Betriebskosten, Rep.Fond, inkl. Warmwasser + Heizung!)

Hinweis: die Dachgeschosswohnung befindet sich im 7. Stock,, der Lift fährt bis zum 6. Stock!

1 Wohnesszimmer ca. 40,7m<sup>2</sup>

1 Zimmer ca. 9,4m<sup>2</sup>

1 Abstellr. ca. 2,4m<sup>2</sup>

2 Terrasse zu je ca. 22,5m<sup>2</sup> = 45m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße**

## 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)**