

Wien

Charmante Altbauwohnung im 7. Bezirk mit Garten

CODE DU BIEN: 20263443012



PRIX D'ACHAT: 325.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 51,1 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 20263443012 - 1070 Wien

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

CODE DU BIEN: 20263443012 - 1070 Wien

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20263443012	Prix d'achat	325.000 EUR
Surface habitable	ca. 51,1 m²	Type	Rez de chaussée
Etage	2	Commission pour le locataire	3 % + 20 % USt
Pièces	2	Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine
Chambres à coucher	1		
Salles de bains	1		
Année de construction	1900		

CODE DU BIEN: 20263443012 - 1070 Wien

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	30.08.2020	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 20263443012 - 1070 Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20263443012 - 1070 Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20263443012 - 1070 Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20263443012 - 1070 Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20263443012 - 1070 Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20263443012 - 1070 Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20263443012 - 1070 Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20263443012 - 1070 Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20263443012 - 1070 Wien

Une première impression

Gartenwohnung mit Terrasse im Herzen von Neubau

Urbanes Wohnen mit Freiraum – stilvoll, durchdacht und außergewöhnlich

In beehrter Lage des 7. Bezirks präsentiert sich diese charmante Gartenwohnung als ideale Kombination aus urbanem Lebensgefühl und privatem Rückzugsort.

Die Seidengasse liegt mitten im kreativen und lebendigen Bezirk, nur wenige Schritte von der Mariahilfer Straße, zahlreichen Cafés, Restaurants und kulturellen Hotspots entfernt. Gleichzeitig profitiert die Umgebung von umfangreichen Begrünungs- und Aufwertungsmaßnahmen, die die Lebensqualität im Grätzl nachhaltig steigern.

Bereits beim Betreten der Wohnung überzeugt die durchdachte Raumaufteilung. Das Herzstück bildet die großzügige Wohnküche, die viel Platz für Kochen, Essen und Wohnen bietet und als zentraler Treffpunkt des Zuhauses fungiert. Große Fensterflächen sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und schaffen eine harmonische Verbindung zum Außenbereich.

Das Schlafzimmer wurde besonders clever gestaltet: Ein hochwertiges Hochbett schafft zusätzlichen Raum und ermöglicht darunter die Einrichtung eines vollwertigen Homeoffice-Bereichs – die perfekte Lösung für modernes Arbeiten von zu Hause.

Ergänzt wird das Raumangebot durch eine praktische begehbare Garderobe, die großzügigen Stauraum bietet und für Ordnung im Alltag sorgt. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und Dusche und lädt zum Entspannen nach einem langen Tag ein. Ein separates WC sorgt zusätzlich für Komfort.

Ein besonderes Highlight ist die rund 21 m² große Terrasse, die den Wohnraum ins Freie erweitert. Ob Frühstück, entspannte Sommerabende oder gemütliche Stunden mit Freunden – hier entsteht ein privater Freiraum mitten in der Stadt.

CODE DU BIEN: 20263443012 - 1070 Wien

Détails des commodités

Highlights auf einen Blick

Attraktive Lage in der Seidengasse im 7. Bezirk

Großzügige Wohnküche als Mittelpunkt der Wohnung

Schlafzimmer mit Hochbett und integriertem Homeoffice-Bereich

Begehbare Garderobe

Badezimmer mit Badewanne

Separates WC

Ca. 21 m² Terrasse

Ruhiges Wohnen mit urbaner Infrastruktur vor der Tür

Hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

Zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung

CODE DU BIEN: 20263443012 - 1070 Wien

Tout sur l'emplacement

Diese Wohnung liegt 5 Gehminuten von der U-Bahnstation Burggasse-Stadthalle entfernt, mit der Sie die Innenstadt in ca. 15 Minuten erreichen.

Ebenso finden Sie hier die Straßenbahn Nummern 18, 49, 6 und 5.

In 6 Minuten erreichen Sie fußläufig den Westbahnhof und in 8 Minuten die beliebte Einkaufsstraße Mariahilfer Straße.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in unmittelbarer Umgebung.

CODE DU BIEN: 20263443012 - 1070 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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com