

Wien

## 3 Zimmer Wohnung im 3. Bezirk

CODE DU BIEN: 70263447028



PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 60,87 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

**CODE DU BIEN: 70263447028 - 1030 Wien**

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

**CODE DU BIEN: 70263447028 - 1030 Wien**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>70263447028</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 60,87 m<sup>2</sup></b>
<b>Étage</b>	<b>4</b>
<b>Pièces</b>	<b>3</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>2</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>1</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1971</b>

<b>Prix d'achat</b>	<b>299.000 EUR</b>
<b>Type</b>	<b>Étage</b>
<b>Commission pour le locataire</b>	<b>3% zuzüglich 20% USt.</b>
<b>État de la propriété</b>	<b>Bon état</b>
<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Aménagement</b>	<b>Bloc-cuisine</b>

**CODE DU BIEN: 70263447028 - 1030 Wien**

## Informations énergétiques

<b>Chauffage</b>	<b>Huile</b>	<b>Certification énergétique</b>	<b>Diagnostic énergétique</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>03.11.2029</b>	Consommation d'énergie	<b>196.91 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
<b>Source d'alimentation</b>	<b>Combustible liquide</b>	<b>Classement énergétique</b>	<b>D</b>
		<b>Année de construction selon le certificat énergétique</b>	<b>1971</b>

CODE DU BIEN: 70263447028 - 1030 Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 70263447028 - 1030 Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 70263447028 - 1030 Wien

## La propriété



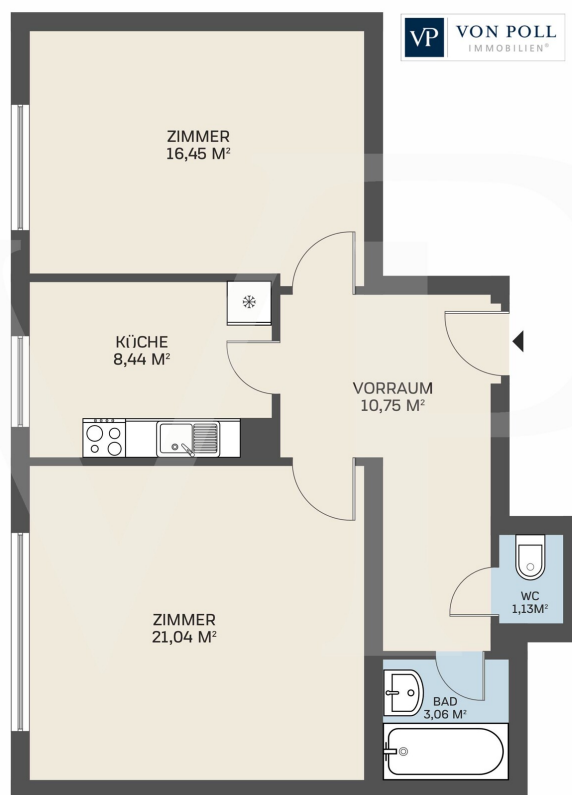
CODE DU BIEN: 70263447028 - 1030 Wien

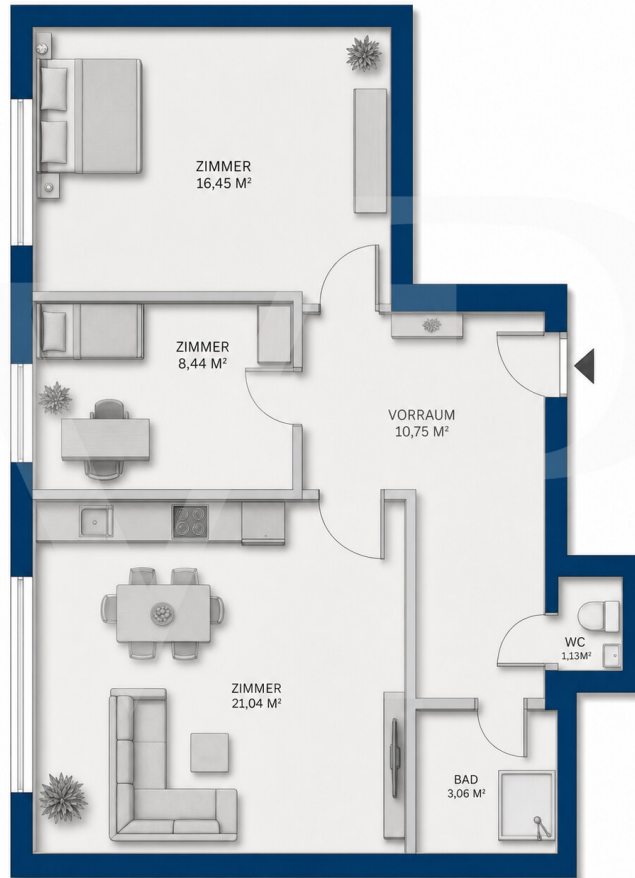
## La propriété



CODE DU BIEN: 70263447028 - 1030 Wien

## Plans d'étage





KI-basiertes Bild

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: 70263447028 - 1030 Wien**

## Une première impression

Hofseitig gelegene, helle 3-Zimmer Wohnung (nach Verlegung der Küchenzeile in den großen Wohnraum) im 3. Wiener Gemeindebezirk - nur 500 m von der Klinik Landstraße entfernt und etwa 600m zum Botanischen Garten beim Schloss Belvedere.

Diese kompakte Etagenwohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus und vereint komfortables Wohnen mit zeitgemäßer Funktionalität. Die Immobilie liegt in einer ruhigen Seitenstraße innerhalb eines gewachsenen Wohngebiets, das eine angenehme Nachbarschaft und eine sehr gute Anbindung an die Infrastruktur bietet.

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

Die Lage überzeugt durch die unmittelbare Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Auch Freizeitmöglichkeiten und Grünflächen befinden sich in der Nähe, sodass Sie alle Vorteile städtischen Wohnens genießen können.

In der monatl. Vorschreibung von dzt. Brutto € 261,18 ist auch ein Akonto Heizkosten v. € 45,66 enthalten!

Das EXPOSÉ enthält auch KI-generierte Bilder von Wohnzimmer und Schlafzimmer!

**CODE DU BIEN: 70263447028 - 1030 Wien**

## **Tout sur l'emplacement**

**Die Wohnung befindet sich zwischen den Einkaufstraßen der Landstraßer Hauptstraße und dem Rennweg mit vielen Geschäften für den täglichen Bedarf.**

**Öffentliche Verkehrsmittel wie die Straßenbahnlinie 71 am Rennweg, die Buslinie 77A in der Oberzellergasse bzw. die Buslinie 74A in der Landstraßer Hauptstraße sind bequem erreichbar. Ca. 9 min zur U3 Station Kardinal-Nagl-Park.**

**CODE DU BIEN: 70263447028 - 1030 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)**