

Wien, Wieden – Wien

?????????? ?? ??????? ??? Wieden

????????? ?????????: 20253447015



www.von-poll.com

????? ??????: 1.480.000 EUR • ??????????: ca. 143,9 m² • ??????: 3

?????? ?????: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ?????? ??????????
- ??? ????? ??????????
- ?????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ??????????? ??????????????

?????? ??????: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

?? ??? ????

?????? ????????	20253447015	????? ????????	1.480.000 EUR
???????????	ca. 143,9 m ²	???????????	???????
???????	4	???????????	3% zuzüglich 20% USt.
?????????	3	???????	???????
?????????? ???	2	???????	???????????, WC
???????????		???????????	???????????
????? ????????????	2010		
????? ????????????	1 x ????????		
	???????????, 55000 EUR (???????)		

???????? ?????: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

????????? ??????

???????????	???????????
???????????	???????????
???? ????????????	??????
???????????????	28.06.2030
???????????????????	
???????? ???	
???? ????????????????	??????

???????????????????	BEDARF
???????????	
???????? ????????	109.80 kWh/m²a
???????????	
???????????	B
???????????	
???????????	
???????????	
???? ????????????????	2010
???????? ?? ??	
???????????	
???????????????????	

???????? ?????: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

?? ??????



???????? ?????: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

?? ??????



???????? ?????: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

?? ??????



???????? ?????: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

?? ??????



???????? ?????: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

?? ??????



???????? ?????: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

?? ??????



???????? ?????: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

?? ??????



???????? ?????: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

?? ??????



???????? ?????: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

?? ??????



???????? ?????: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

?? ??????



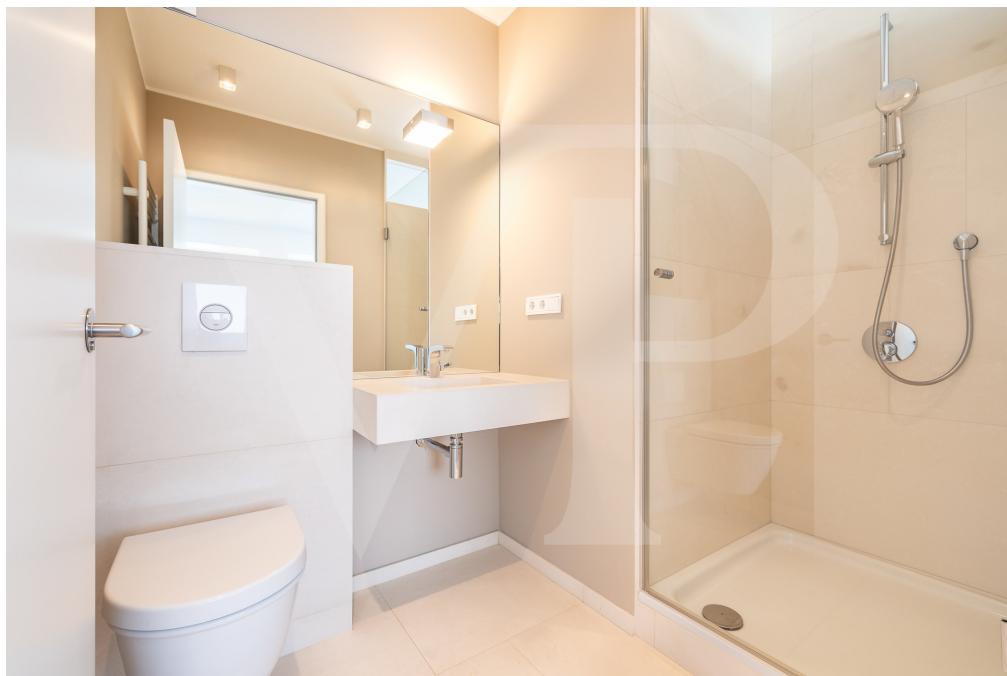
???????? ?????: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

?? ??????



???????? ?????: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

?? ??????



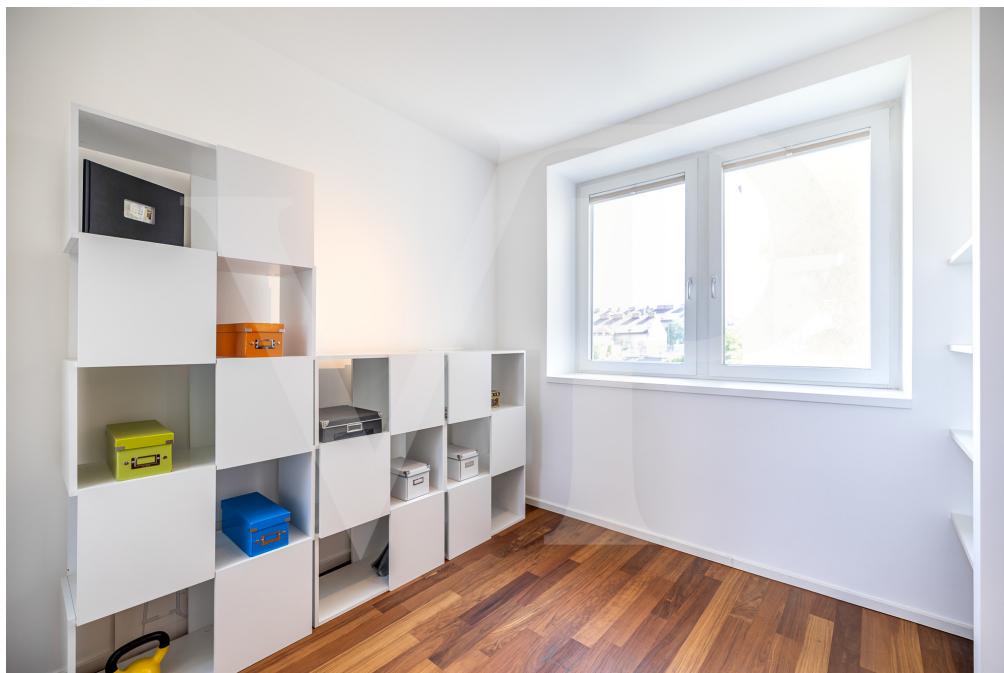
???????? ?????: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

?? ??????



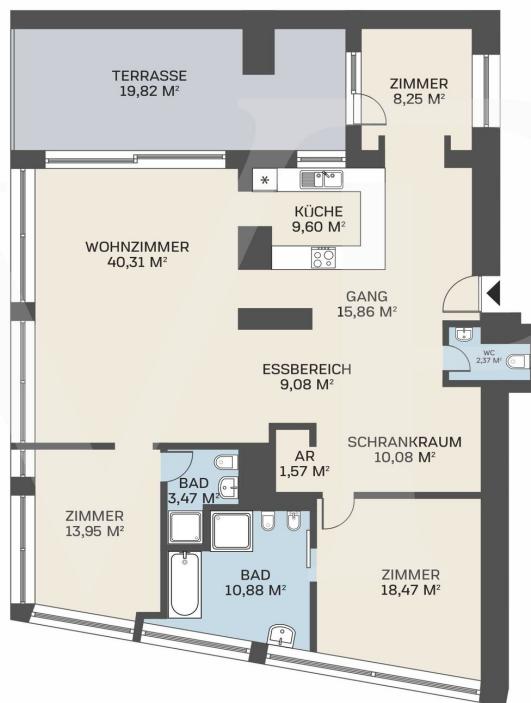
???????? ?????: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

?? ??????



???????? ?????????: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ??????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? . ??? ?
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? .

???????? ?????: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

??? ????

???? ?? ??????????? ??????????? ?? ?????????? ??????????? ????? 4? ?????????? ???
????????? ??????????? ?? ?????????? ??? ?? ?????? ?????????? ??????????? ??? ??????
?????. ?????????????? ??????? 144 ?.?. ?????? ??????????, ?????????? ??? ??????????
??????, ??? ??????? ??????? (20 ?.?) ??? ??????????, ?????????? ????????. ??
?????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ??? 4? ?????????? ??? ??????
(1040), ??? ??? ??? ??? ?????????? ?????????? ??? ??????????. ??? ?? ??????
??????, ??????????, ??? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????? ?????? ??????????
?? ????? ?????????? ?? ?????? ?????????? ?? ?? ?????, ?????????????? ??????
????????? ??? ??? ?????? ????????. ?????????? ?????? ?? ?????????? ??? ???
????????? ??? ?? ?????????? ??? ??? 55.000 €. ?????? ? ?????? ?????????? ???
??? Argentinierstraße ??? ?????? 2 ?????? ?? ?? ?????? ??? ?? ??????????. ??????????,
????????? ?????????? ?? ?????? ??? • ?????, ?????????? ?????? • ?????,
????????? ?????? – ?????? ??? ?????????? ?? ?????????? ?????? • ?????? ??????
????????? ??? ?????????? ?????????? ?????? • ?????????? ??? ?????? ??? ??????
?? ?????? ?????? • ?????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?? ??????
Miele ?????? ?????????? • 1 ?????????? ?????? ?? ?????? ?????? ??????, ?????? ???
????????? • 1 ?????????? ?????? ?????? ?????? ?????? • ?????????? ?????? ?? ??????
????????? • ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? • ?????????? ?????? ?? ??????
????? ?????? ?????? • ?????????? ?????? ?????? Vaillant



VON POLL
REAL ESTATE

???????? ?????: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

????????????? ??? ??????

- 3,5 Zimmer
- 2 Bäder
- 3 WC's
- begehbarer Garderobe
- Terrasse
- Fußbodenheizung
- 3-fach Iso Holz/Alu-Fenster
- Kellerabteil

???????? ?????: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

??? ??? ??? ??????????

Bedingt durch die innerstädtische Lage sind zahlreiche Geschäfte und Nahversorger des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar. Bäckereien, Cafes und Restaurants sorgen für Ihr leibliches Wohl, mit Boutiquen und zahlreichen Shops kommt das Einkaufserlebnis auch nicht zu kurz.

Mit der U1 Station Südtiroler Platz/Hauptbahnhof - Ausgang Weyringergasse sind Sie in wenigen Minuten in ihrer Traumwohnung.

ZUR "ARGENTINIERSTRASSE NEU" (aus wien.gv.at):

Die Umgestaltung der 1,3 Kilometer langen Argentinierstraße wurde nach rund einem Jahr Bauzeit im Dezember 2024 abgeschlossen. Die wichtige Nord-Süd-Verbindung im 4. Bezirk wurde in eine begrünte und verkehrsberuhigte Fahrradstraße nach niederländischem Vorbild umgebaut.

Durch umfangreiche Begrünungsmaßnahmen mit 70 neuen Bäumen, rund 100 Beeten, Entsiegelungsmaßnahmen, Verkehrsberuhigung und viel Platz für das Zu-Fuß-Gehen wurde die Lebensqualität im Grätzl weiter erhöht.

Fahrräder und Kfz teilen sich die Fahrbahn, Radfahrende haben Vorrang.



VON POLL
REAL ESTATE

???????? ?????: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com