

Wien

# Zwei-Zimmer-Wohnung in schöner Lage des 4. Bezirkes

VP azonosító: 2020344598



VÉTELÁR: 728.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 62 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 2020344598 - 1040 Wien

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 2020344598 - 1040 Wien

## Áttekintés

VP azonosító	2020344598	Vételár	728.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 62 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
Szobák	2	Jutalék	provisionsfrei
Hálósobák	1	Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Fürdoszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	2020		

VP azonosító: 2020344598 - 1040 Wien

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.05.2027	Teljes energiaigény	34.42 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiaforrás	Gáz		

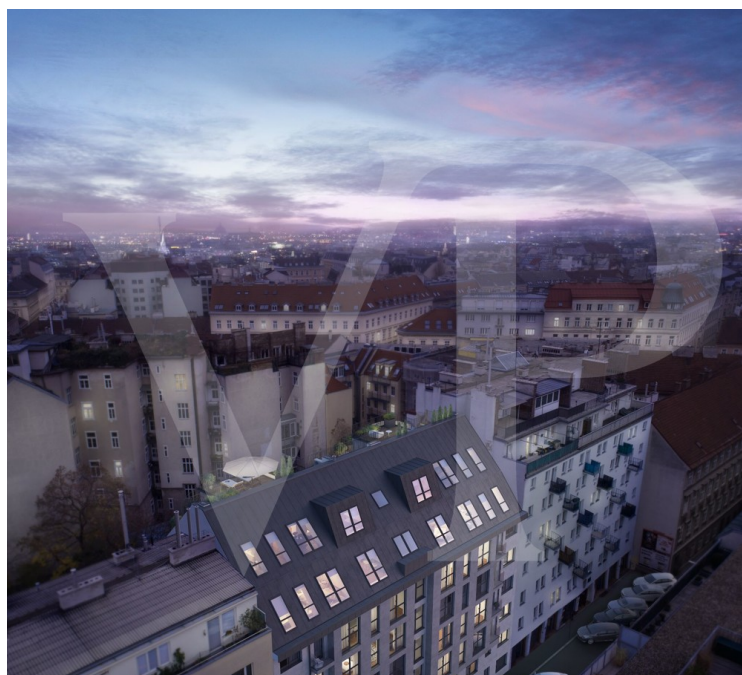
VP azonosító: 2020344598 - 1040 Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 2020344598 - 1040 Wien

## Az ingatlan



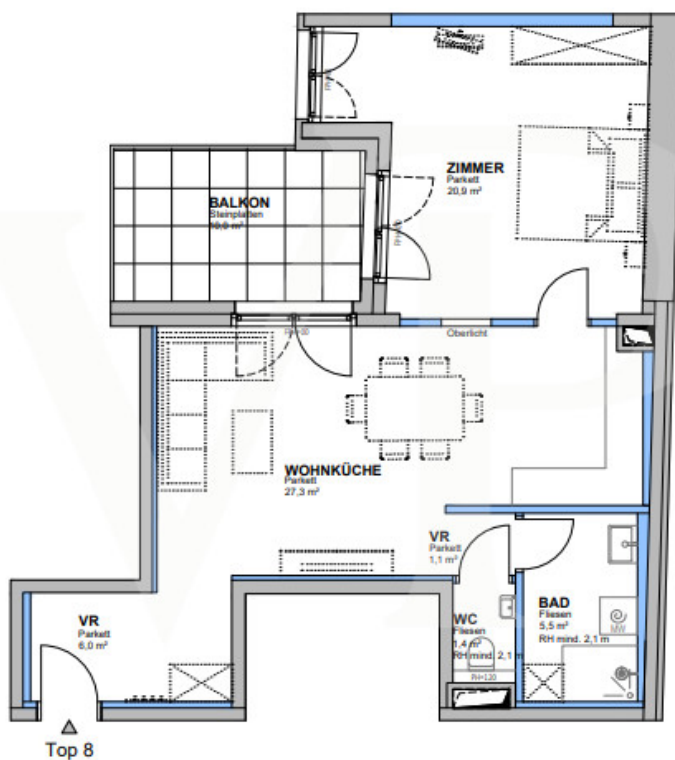
VP azonosító: 2020344598 - 1040 Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 2020344598 - 1040 Wien

# Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.



**VP azonosító: 2020344598 - 1040 Wien**

## Az elso benyomás

Diese Etagenwohnung liegt im 1. Obergeschoss und ist Richtung ruhigen Innenhof ausgerichtet.

Hier erwartet Sie ein Vorraum über welchen Sie in den offenen Wohnbereich mit Küche gelangen, ein großzügiges Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche und ein separates WC.

Dieses Neubauprojekt umfasst 34 Wohnungen auf 7 Etagen.

Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen haben Wohnflächen zwischen ca. 46 m<sup>2</sup> und ca. 110 m<sup>2</sup>.

Durch die zahlreichen bodentiefen Fensterelementen sind die Wohnungen lichtdurchflutet und hell.

Die Balkone, Terrassen und Dachterrassen sind von Stab-/Glasgeländer umgeben und laden zum Entspannen und Genießen im Freien ein.

Von der Garage mit den 13 PKW-Stellplätzen gelangt man bequem mit dem Aufzug in die jeweilige Wohnebene.

VP azonosító: 2020344598 - 1040 Wien

## Részletes felszereltség

Ihr neues Zuhause verfügt über einen hohen technischen Standard und eine besondere Ausstattung:

- Videogegegsprechanlage,
- raumweise steuerbare Außenrollos,
- Echtholzparkett in allen Wohn- und Schlafräumen sowie Gängen,
- moderne Auswahl an Fliesen und Armaturen für die Nassräume,
- 2,20 m hohe Innentüren und vieles mehr.

VP azonosító: 2020344598 - 1040 Wien

## Minden a helyszínról

Der vierte Bezirk Wiens gehört zu den beliebtesten und begehrtesten Wohngegenden der Stadt.

In unmittelbarer Umgebung des Projektes sind der Naschmarkt, die Secession, der Karlsplatz und die Wiener Innenstadt – alles bequem zu Fuß erreichbar.

Beste Infrastruktur und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz:

Die Straßenbahnlinien 1 und 62 bringen Sie in wenigen Minuten ins Zentrum von Wien oder in die Außenbezirke.

Wenige Gehminuten entfernt befinden sich die U1-Station Taubstummengasse und eine Station der Autobuslinie 13A, die zum Hauptbahnhof führt.

Zudem fährt die Badner Bahn entlang der Wiedner Hauptstraße und bringt Sie komfortabel aus der Stadt hinaus in das südliche Wiener Umland mit Thermenregion und Heurigenorten.

VP azonosító: 2020344598 - 1040 Wien

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)