

Wien, Wieden - Wien

Teraszos apartman Wiedenben

VP azonosító: 20253447015



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.280.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 143,9 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

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

VP azonosító: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

Áttekintés

VP azonosító	20253447015
Hasznos lakótér	ca. 143,9 m ²
Emelet	4
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdőszobák	2
Építés éve	2010
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 55000 EUR (Eladó)

Vételár	1.280.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	3% zuzüglich 20% USt.
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	28.06.2030
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	109.80 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2010

VP azonosító: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

Az ingatlan



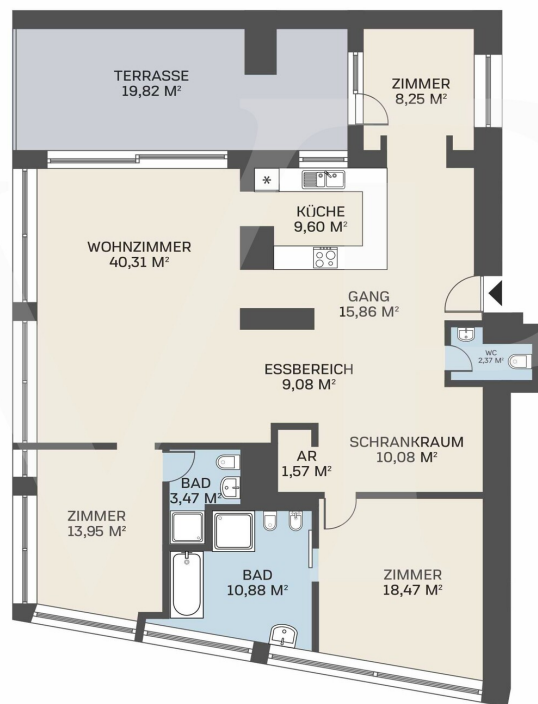
VP azonosító: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

Alaprajzok



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

VP azonosító: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

Az első benyomás

Ez az exkluzív apartman Bécs 4. kerületének kiváló részén ötvözi a modern életstílust a magas minőségű dizájnnal és a városi kényelemmel. Körülbelül 144 m²-es lakóterével tágas teret, fedett teraszt (20 m²) és luxus, csúcskategóriás kényelmet biztosít. Az apartman Bécs 4. kerületének (1040) központjában található, a főváros egyik legkeresettebb részén. Minden alapvető szolgáltatás, étterem, kávézó és kulturális látnivaló könnyen elérhető. A metró mindössze egy rövid sétára található, így kiváló tömegközlekedési kapcsolatokkal rendelkezik. Garázshely is vásárolható az autó számára 55 000 euróért. Ez a hely az Argentinierstraße utcában található, 2 perc sétára a lakástól. Tágas, nyitott teru elrendezés természetes fénnel • Stílusos, ízléses bútorok • Csendes, fedett terasz – ideális a szabadtéri pihenéshez • Kiváló minőségű anyagok és modern lakókörnyezet • Belvárosi elhelyezkedés kiváló infrastruktúrával • Exkluzív, nyitott teru, beépített konyha csúcskategóriás Miele gépekkel • 1 luxus fürdoszoba sarokkáddal, bidével és WC-vel • 1 további fürdoszoba zuhanyzóval és WC-vel • 1 külön vendég WC • Elegáns keményfa parketta • Padlófűtés minden lakótérben • Modern Vaillant kondenzációs kazán

VP azonosító: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com