

Wien, Neubau – Wien

Kiváló minőségű, felújított lakás egy klasszikus épületben, kiváló belvárosi helyen

VP azonosító: 20253445013

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 449.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 49,55 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

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

VP azonosító: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

Áttekintés

VP azonosító	20253445013
Hasznos lakótér	ca. 49,55 m ²
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1

Vételár	449.500 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher USt
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

Alaprajzok



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

VP azonosító: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

Az első benyomás

Ez az exkluzív kétszobás lakás egy történelmi épületben a Neustiftgasse 10. szám alatt egy ritka gyöngyszem Bécs szívében – egy világos, csendes városi lakás, amely a vilmos-korszak varázsát ötvözi a modern életszínvonallal. Az 1900 körül épült épület kifinomult eleganciát áraszt attól a pillanattól kezdve, hogy belép. A történelmi elemek, mint például a stukkó részletek és a klasszikus homlokzat a bécsi építészeti hagyományokra emlékeztetnek. A 2021-es átfogó felújítás után a lakás makulátlan állapotban van. Azóta kizárólag második otthonként használták, és csak nagyon ritkán lakták, így az ingatlan gyakorlatilag vadonatúj – mindenféle kopás és elhasználódás nyomától mentes, azonnal beköltözhető. A körülbelül 50 m²-es lakóterülettel rendelkező lakás jól megtervezett elrendezéssel büszkélkedhet: A tágas, nyitott területe nappali bőséges helyet kínál a nappalihoz és az étkezőhöz, míg a hálószoba nyugodt menedéket nyújt. Mindkét szobában nagy ablakok találhatók, amelyek kivételesen világos és szellős légkört teremtenek. A 4. emeleti elhelyezkedésének és a belső udvarra néző tájolásnak köszönhetően abszolút nyugalomban és csendben élhet – ami ritka luxus a város szívében. A kiváló minőségű parketta melegséget kölcsönöz a szobáknak, míg a felújított, modern konyha és ízléses fürdőszoba letisztult, kortárs jelleget kölcsönöz. Itt nem kell kompromisszumot kötnie: egy korabeli épület varázsát kapja a modern élet minden kényelmével. Ez a lakás tökéletes azok számára, akik értékelik a nyüzsgő városi életet közvetlenül a küszöbükön, de ugyanakkor szeretnének visszavonulni a négy fal közé, hogy fényben, békében és kényelemben pihenjenek. Ideális elsődleges lakhelynek, tekintélyes második otthonnak vagy jó befektetésnek. Konyha: • Kiváló minőségű, újszerű beépített konyha - Időtlen design, optimális térkihasználás Fürdőszoba: • Stílusosan felújítva modern szaniterekkel - Elegáns csempék, kiváló minőségű szerelvények Padlóburkolat: • Elegáns parketta a nappaliban - Könnyen kezelhető, kiváló minőségű padlóburkolat a fürdőszobában és a WC-ben Ablakok: • Háromrétegű üvegezés

VP azonosító: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

Minden a helyszínrol

Die Neustiftgasse zählt zu den spannendsten und begehrtesten Wohnadressen des 7. Bezirks. Sie verbindet den urbanen Puls der Stadt mit einem hohen Maß an Lebensqualität und profitiert von der unmittelbaren Nähe zum 1. Bezirk. In nur wenigen Gehminuten erreicht man das Volkstheater, das MuseumsQuartier sowie die beliebte Mariahilfer Straße mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Rund um die Neustiftgasse selbst prägen trendige Cafés, Restaurants, Bars und Boutiquen das Bild, die den besonderen Charme dieser Lage ausmachen. Auch kulturell bietet das Umfeld eine Fülle an Angeboten – vom Theater über Museen bis hin zu kleinen Galerien. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mit U-Bahn, Straßenbahn und Buslinien gelangt man in kürzester Zeit in alle Teile Wiens, während viele Highlights der Innenstadt bequem zu Fuß erreichbar sind. Wer urbanes Wohnen mit Flair, Kultur und perfekter Infrastruktur schätzt, findet hier die ideale Adresse.

VP azonosító: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – 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