

Wien, Landstraße

Citywohnung mit großen Terrassen

VP azonosító: 20263447022



VÉTELÁR: 495.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 70 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

Áttekintés

VP azonosító	20263447022
Hasznos lakótér	ca. 70 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Emelet	7
Szobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1974

Vételár	495.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	3% zuzüglich 20% USt.
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	24.06.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	243.05 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1974

VP azonosító: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

Az ingatlan



VP azonosító: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

Az ingatlan



VP azonosító: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

Az ingatlan



VP azonosító: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

Az ingatlan



VP azonosító: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

Az ingatlan



VP azonosító: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

Alaprajzok



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

VP azonosító: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

Az elso benyomás

Sonnige Terrassenwohnung nebst Botschaftsviertel, zwischen Ungargasse und Linker Bahngasse gelegen. Diese helle Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus und vereint komfortables, innerstädtisches Wohnen mit zeitgemäßer Funktionalität. Die Immobilie liegt in einer Seitenstraße innerhalb eines gewachsenen Wohngebietes und besticht mit einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Mit einer reinen Gesamtwohnfläche von ca. 56m² stehen Ihnen ein Wohnesszimmer mit rund 40m² und ein Schlafzimmer mit ca. 9m² zur Verfügung. Weiters gibt es 2 Terrassen (N/S-Ausrichtung) mit insgesamt 45m². Das geräumige Wohnesszimmer besticht durch seine Helligkeit und bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit Familie oder Gästen.

Die traumhafte Lage überzeugt durch die unmittelbare Nähe zu unzähligen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Restaurants und Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die aktuelle Monatsvorschreibung für 2026 beträgt: € 396,38 (Lift-BK, Betriebskosten, Rep.Fond, inkl. Warmwasser + Heizung!)

Hinweis: die Dachgeschosswohnung befindet sich im 7. Stock,, der Lift fährt bis zum 6. Stock!

1 Wohnesszimmer ca. 40,7m²

1 Zimmer ca. 9,4m²

1 Abstellr. ca. 2,4m²

2 Terrasse zu je ca. 22,5m² = 45m²

VP azonosító: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

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