

Wien

Charmante Altbauwohnung im 7. Bezirk mit Garten

VP azonosító: 20263443012



VÉTELÁR: 325.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 51,1 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 20263443012 - 1070 Wien

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

VP azonosító: 20263443012 - 1070 Wien

Áttekintés

VP azonosító	20263443012
Hasznos lakótér	ca. 51,1 m ²
Emelet	2
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	1900

Vételár	325.000 EUR
Jutalék	3 % + 20 % USt
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 20263443012 - 1070 Wien

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	30.08.2020	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 20263443012 - 1070 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20263443012 - 1070 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20263443012 - 1070 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20263443012 - 1070 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20263443012 - 1070 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20263443012 - 1070 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20263443012 - 1070 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20263443012 - 1070 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20263443012 - 1070 Wien

Az elso benyomás

Gartenwohnung mit Terrasse im Herzen von Neubau

Urbanes Wohnen mit Freiraum – stilvoll, durchdacht und außergewöhnlich

In beehrter Lage des 7. Bezirks präsentiert sich diese charmante Gartenwohnung als ideale Kombination aus urbanem Lebensgefühl und privatem Rückzugsort.

Die Seidengasse liegt mitten im kreativen und lebendigen Bezirk, nur wenige Schritte von der Mariahilfer Straße, zahlreichen Cafés, Restaurants und kulturellen Hotspots entfernt. Gleichzeitig profitiert die Umgebung von umfangreichen Begrünungs- und Aufwertungsmaßnahmen, die die Lebensqualität im Grätzl nachhaltig steigern.

Bereits beim Betreten der Wohnung überzeugt die durchdachte Raumaufteilung. Das Herzstück bildet die großzügige Wohnküche, die viel Platz für Kochen, Essen und Wohnen bietet und als zentraler Treffpunkt des Zuhauses fungiert. Große Fensterflächen sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und schaffen eine harmonische Verbindung zum Außenbereich.

Das Schlafzimmer wurde besonders clever gestaltet: Ein hochwertiges Hochbett schafft zusätzlichen Raum und ermöglicht darunter die Einrichtung eines vollwertigen Homeoffice-Bereichs – die perfekte Lösung für modernes Arbeiten von zu Hause.

Ergänzt wird das Raumangebot durch eine praktische begehbare Garderobe, die großzügigen Stauraum bietet und für Ordnung im Alltag sorgt. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und Dusche und lädt zum Entspannen nach einem langen Tag ein. Ein separates WC sorgt zusätzlich für Komfort.

Ein besonderes Highlight ist die rund 21 m² große Terrasse, die den Wohnraum ins Freie erweitert. Ob Frühstück, entspannte Sommerabende oder gemütliche Stunden mit Freunden – hier entsteht ein privater Freiraum mitten in der Stadt.

VP azonosító: 20263443012 - 1070 Wien

Részletes felszereltség

Highlights auf einen Blick

Attraktive Lage in der Seidengasse im 7. Bezirk

Großzügige Wohnküche als Mittelpunkt der Wohnung

Schlafzimmer mit Hochbett und integriertem Homeoffice-Bereich

Begehbare Garderobe

Badezimmer mit Badewanne

Separates WC

Ca. 21 m² Terrasse

Ruhiges Wohnen mit urbaner Infrastruktur vor der Tür

Hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

Zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung

VP azonosító: 20263443012 - 1070 Wien

Minden a helyszínről

Diese Wohnung liegt 5 Gehminuten von der U-Bahnstation Burggasse-Stadthalle entfernt, mit der Sie die Innenstadt in ca. 15 Minuten erreichen.

Ebenso finden Sie hier die Straßenbahn Nummern 18, 49, 6 und 5.

In 6 Minuten erreichen Sie fußläufig den Westbahnhof und in 8 Minuten die beliebte Einkaufsstraße Mariahilfer Straße.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in unmittelbarer Umgebung.

VP azonosító: 20263443012 - 1070 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