

Wien

# Bellissimo appartamento di 3 locali con balcone

*Codice oggetto: 2020344597*



**PREZZO D'ACQUISTO: 928.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 81 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: 2020344597 - 1040 Wien**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 2020344597 - 1040 Wien**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	2020344597	Prezzo d'acquisto	928.000 EUR
Superficie netta	ca. 81 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Vani	3	Compenso di mediazione	provisionsfrei
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Prima occupazione
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	2020		

Codice oggetto: 2020344597 - 1040 Wien

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	10.05.2027	Consumo energetico	34.42 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	B

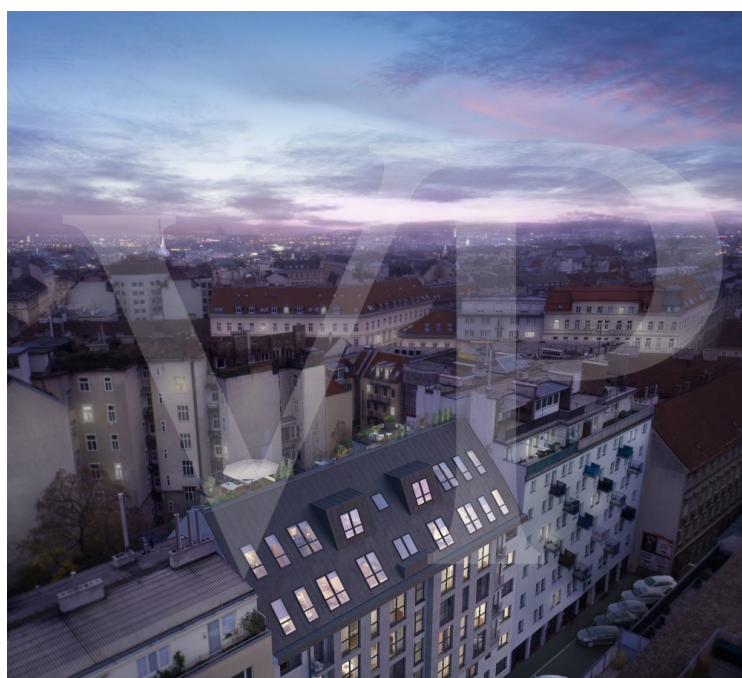
Codice oggetto: 2020344597 - 1040 Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 2020344597 - 1040 Wien

## La proprietà



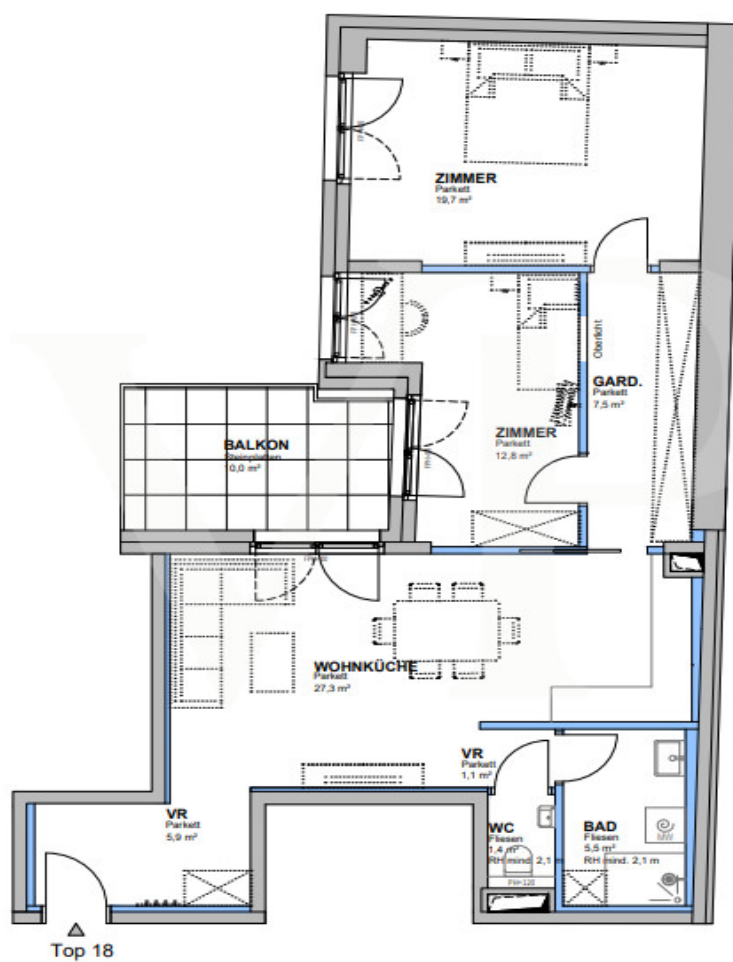
Codice oggetto: 2020344597 - 1040 Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 2020344597 - 1040 Wien

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 2020344597 - 1040 Wien**

## Una prima impressione

Questo appartamento si trova al terzo piano e si affaccia su un tranquillo cortile interno. È dotato di un ingresso che conduce a una zona giorno open space con cucina, due camere da letto, un bagno e un WC separato. Questo nuovo complesso residenziale comprende 34 appartamenti distribuiti su sette piani. Gli appartamenti, da due a quattro locali, hanno una superficie che varia da circa 46 m<sup>2</sup> a circa 110 m<sup>2</sup>. Numerose finestre a tutta altezza garantiscono luminosità e ariosità agli appartamenti. I balconi, le terrazze e le terrazze sul tetto sono racchiusi da ringhiere in vetro e offrono spazi invitanti per rilassarsi e godersi l'aria aperta. Un ascensore offre un comodo accesso dal garage, che offre 13 posti auto, a ogni piano dell'appartamento.

**Codice oggetto: 2020344597 - 1040 Wien**

## **Dettagli dei servizi**

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

- Videogegensprechanlage,
- 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.

**Codice oggetto: 2020344597 - 1040 Wien**

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

**Codice oggetto: 2020344597 - 1040 Wien**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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