

Wien

## Bilocale in splendida posizione nel 4° distretto

*Codice oggetto: 2020344598*



**PREZZO D'ACQUISTO: 728.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 62 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**Codice oggetto: 2020344598 - 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: 2020344598 - 1040 Wien**

## **A colpo d'occhio**

<b>Codice oggetto</b>	<b>2020344598</b>	<b>Prezzo d'acquisto</b>	<b>728.000 EUR</b>
<b>Superficie netta</b>	<b>ca. 62 m<sup>2</sup></b>	<b>Appartamento</b>	<b>Piano</b>
<b>Vani</b>	<b>2</b>	<b>Compenso di mediazione</b>	<b>provisionsfrei</b>
<b>Camere da letto</b>	<b>1</b>	<b>Stato dell'immobile</b>	<b>Prima occupazione</b>
<b>Bagni</b>	<b>1</b>	<b>Tipologia costruttiva</b>	<b>massiccio</b>
<b>Anno di costruzione</b>	<b>2020</b>		

**Codice oggetto: 2020344598 - 1040 Wien**

## **Dati energetici**

<b>Tipologia di riscaldamento</b>	<b>a pavimento</b>	<b>Certificazione energetica</b>	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
<b>Certificazione energetica valido fino a</b>	<b>10.05.2027</b>	<b>Consumo energetico</b>	<b>34.42 kWh/m²a</b>
<b>Fonte di alimentazione</b>	<b>Gas</b>		

Codice oggetto: 2020344598 - 1040 Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 2020344598 - 1040 Wien

## La proprietà



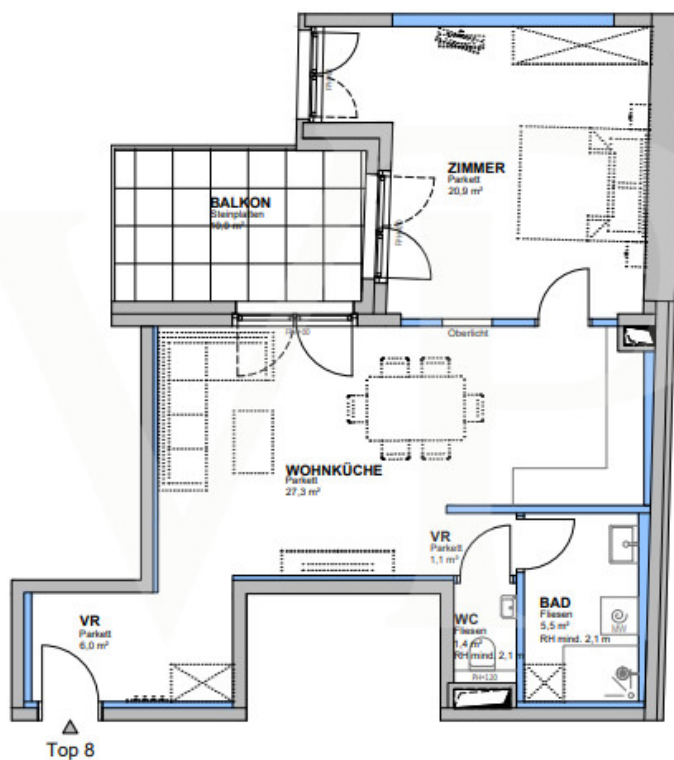
Codice oggetto: 2020344598 - 1040 Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 2020344598 - 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: 2020344598 - 1040 Wien**

## Una prima impressione

Questo appartamento si trova al primo piano e si affaccia su un tranquillo cortile interno. È dotato di un ingresso che conduce a una zona giorno open space con cucina, un'ampia camera da letto, un bagno con doccia e un WC separato. Questo nuovo complesso residenziale comprende 34 appartamenti distribuiti su sette piani. Gli appartamenti, da due a quattro locali, offrono superfici abitative che vanno 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 invitano a 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: 2020344598 - 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: 2020344598 - 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: 2020344598 - 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)**