Wien

Appartamento di prima occupazione con 2 locali e balcone vicino ad Augarten e al Canale del Danubio - 1020 Vienna

Codice oggetto: 202234400091

PREZZO D'ACQUISTO: 499.554 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 53 m^2 • VANI: 2

Codice oggetto: 202234400091 - 1020 Wien

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

Codice oggetto: 202234400091 - 1020 Wien

A colpo d'occhio

Codice oggetto	202234400091
Superficie netta	ca. 53 m²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	123 x Parcheggio interrato, 50000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	499.554 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	3% vom Kaufpreis zzgl. USt
Stato dell’immobile	Ristrutturato

Codice oggetto: 202234400091 - 1020 Wien

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Certificazione energetica valido fino a	30.01.2030
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 202234400091 - 1020 Wien

La proprietà

Codice oggetto: 202234400091 - 1020 Wien

Una prima impressione

Con meticolosa attenzione ai dettagli, l'edificio storico viene rivitalizzato e ampliato con elementi contemporanei. Il completamento della ristrutturazione della struttura originale e la costruzione dell'ampliamento sono previsti per il 2024. Pur preservando il tessuto edilizio originale, la massima priorità è data ai comfort moderni e a una concezione spaziale intelligente. Questo crea una simbiosi di successo tra antico e moderno, che risulta altrettanto accattivante. Oltre alla planimetria ben progettata e all'ampia vista dal balcone, i futuri residenti potranno contare anche su servizi e un concierge personale. Questa proprietà esclusiva è particolarmente attraente per la sua posizione privilegiata: proprio nel cuore della vita, ma circondata dal verde e da opportunità ricreative in ogni direzione.
L'appartamento si trova nell'ampliamento di nuova costruzione e vanta soffitti alti fino a 260 cm.

Codice oggetto: 202234400091 - 1020 Wien

Dettagli dei servizi

- Fußbodenheizung
- Klimaanlage (in den Regelgeschossen vorbereitet, in den DG-Einheiten ausgeführt)
- hochwertigen Markenbädern, Armaturen und Sanitärprodukten
- hauseigener Fitnessraum und Wellnessbereich
- Sonnige Balkone in den ruhigen Innenhof
- Co-Office Working Spaces
- Gästeapartments
- Imposantes Treppenhaus im Jugendstil
- Attraktive City-Lage
- Perfekte Anbindung & ausgezeichnete Infrastruktur
- Hauseigene Tiefgarage
- Service-Annehmlichkeiten wie Concierge-Dienst

Codice oggetto: 202234400091 - 1020 Wien

Tutto sulla posizione

Der Erstbezug begeistert vor allem durch seine attraktive Lage: direkt im Geschehen, dabei aber viel Grün und Naherholungsmöglichkeiten in alle Himmelsrichtungen.

Der vor der Tür gelegene Donaukanal lädt nicht nur Sportbegeisterte zum Radfahren und Joggen sondern auch Spaziergänger und Nachtschwärmer zum Flanieren und Verweilen ein. Auch die Summerstage ist nur einen Steinwurf entfernt.

Direkt hinter der Immobilie befindet sich der 52 Hektar große Augarten, eine der ältesten barocken Gartenanlagen Wiens. Perfekt für eine morgendliche Laufrunde, einen gemütlichen Familiennachmittag am Spielplatz oder ein abendliches Glas Wein im Gastgarten.

Die hauseigene Tiefgarage bietet entsprechenden Komfort für Autofahrer, die Anbindung an die Lände sowie die rasche Erreichbarkeit der Autobahn sorgen für schnelles Vorankommen. Auch jene, die öffentliche Verkehrsmittel bevorzugen, werden glücklich: Mit der Straßenbahn 31, den Bussen 5A und 5B und natürlich der U4 ist man öffentlich ideal vernetzt.

3 min zu Fuß zum Donaukanal
5 min zu Fuß in den Augarten
5 min zu Fuß zur U-Bahn Station Roßauer Lände (U4)
15 min zu Fuß in den 1. Bezirk
20 min mit dem Auto zum Flughafen

Codice oggetto: 202234400091 - 1020 Wien

Ulteriori informazioni

Das Gebäude vereint State-of the Art-Energiekonzepte mit dem Anspruch an moderne Bau- & Wohnweise. Heizung und Kühlung werden über eine Wasser-Wärme-Pumpe umgesetzt. Grüner Strom, gemeinsam mit der eigenen Photovoltaikanlage auf dem Dach und in Verbindung mit Geothermie aus dem Donaukanal machen das Penthouse so weitgehend unabhängig von fossilen Energieträgern. Nur noch für die Spitzenabdeckung wird Fernwärme verwendet. Durch den hohen Wirkungsgrad dieses innovativen Energiekonzeptes wird eine bedeutende jährliche CO2-Reduktion erzielt.

Codice oggetto: 202234400091 - 1020 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com