

Wien / Landstraße

Luxus-Loft in 1030 Wien

CODICE OGGETTO: 2024344003



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 995.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 131,96 m²

CODICE OGGETTO: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

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

CODICE OGGETTO: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	2024344003
Superficie netta	ca. 131,96 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1910

Prezzo d'acquisto	995.000 EUR
Ufficio/studio	Loft Atelier
Compenso di mediazione	3% zuzüglich USt.
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²

CODICE OGGETTO: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	FERN	Consumo energetico	180.69 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.03.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

CODICE OGGETTO: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

La proprietà



CODICE OGGETTO: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

La proprietà



CODICE OGGETTO: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

La proprietà



CODICE OGGETTO: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

La proprietà



CODICE OGGETTO: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

La proprietà



CODICE OGGETTO: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

La proprietà



CODICE OGGETTO: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

La proprietà



CODICE OGGETTO: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

La proprietà



CODICE OGGETTO: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

La proprietà



CODICE OGGETTO: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

La proprietà



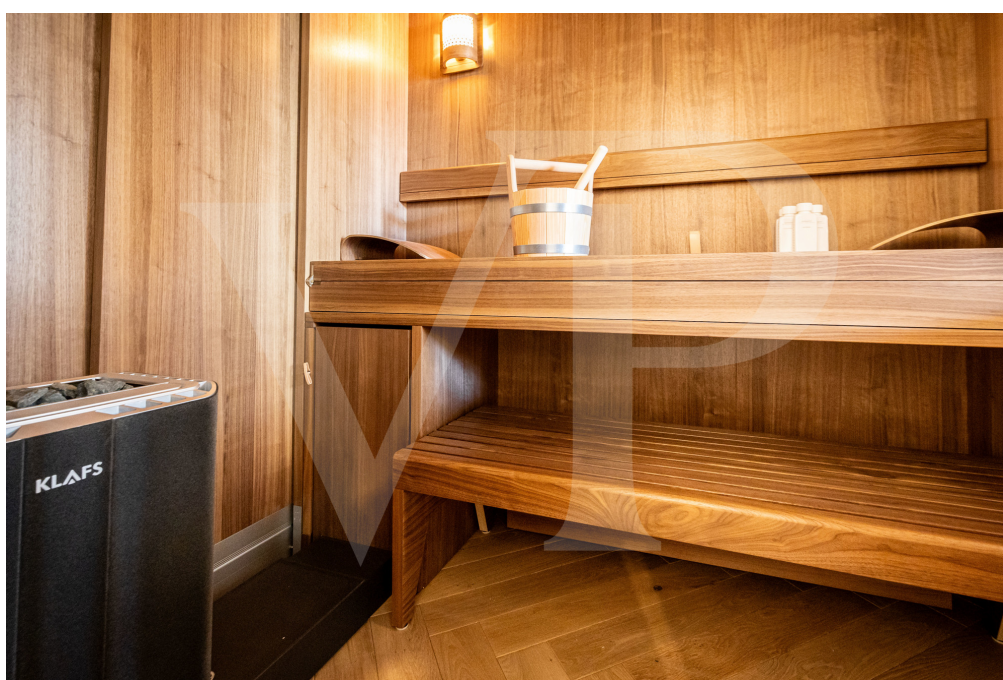
CODICE OGGETTO: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

La proprietà



CODICE OGGETTO: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

La proprietà



CODICE OGGETTO: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

La proprietà



CODICE OGGETTO: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

La proprietà



CODICE OGGETTO: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

La proprietà



CODICE OGGETTO: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

La proprietà



CODICE OGGETTO: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

Una prima impressione

Zum Verkauf gelangt ein traumhaftes Loft im 3. Wiener Gemeindebezirk in einer von Architekt und Stadtbaumeister Alfred Bayer im Jahre 1910 geplanten ehemaligen Fabrik. Dieses außergewöhnliche Wohn/Büroerlebnis erstreckt sich auf über 131m² im 1. Liftstock und besticht durch seine lofttypische Atmosphäre. Der Eigentümer hat das Loft vollständig renovieren lassen. Die Raumhöhe beträgt bis zu 3,72m und ist somit gegenüber konventionellen Wohnungen wesentlich höher. In den Betriebskosten in der Höhe von monatl. ca. € 720,00 ist bereits die Fernwärme inkludiert. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, verschiedene Restaurants, eine Apotheke sowie ein Krankenhaus befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Für Kultur ist auch gesorgt: das beliebte "Theater Rabenhof" ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

CODICE OGGETTO: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

Dettagli dei servizi

Allgemein:

Premium Massivholzdielen aus dem Schwarzwald

Akkustikholpaneele

93" OLED TV

Dolby Surround Soundsystem

Überwachung & Alarmanlage

Designer Kühlschrank "freistehend"

Designer-Sofa

Vollholz (King Size) Bett

Essbereich:

Handgearbeiteter Echtholz Designertisch aus der Steiermark

8 x Designerstühle

Küche:

10cm dicke Marmor Arbeitsplatte

Designerküche

Elektrogeräte: Weinkühler, Pizzaofen, Pyrolyse Ofen, Dampfgarer, Vakuumierer,

Wärmeschublade, Kaffeemaschine, Tepanyaki, Induktionsherd

Badezimmer:

Mineralguss Badewanne

Marmor Waschbecken

Begehbare Wasserfalldusche

Waschtrockner

Ausfahrbare Sauna

CODICE OGGETTO: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

Tutto sulla posizione

Bedingt durch die Nähe zu den U3 Stationen Schlachthausgasse bzw. Kardinal-Nagl-Platz, je 350m entfernt, kann die öffentliche Verkehrsanbindung als hervorragend bezeichnet werden. Die Straßenbahnlinie 18 auf der Schlachthausgasse ist ebenso fußläufig erreichbar, wie auch die Buslinie 74A auf der Landstraße Hauptstraße. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich in nächster Umgebung.

CODICE OGGETTO: 2024344003 - 1030 Wien / Landstraße

Partner di contatto

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

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1° distretto

E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com