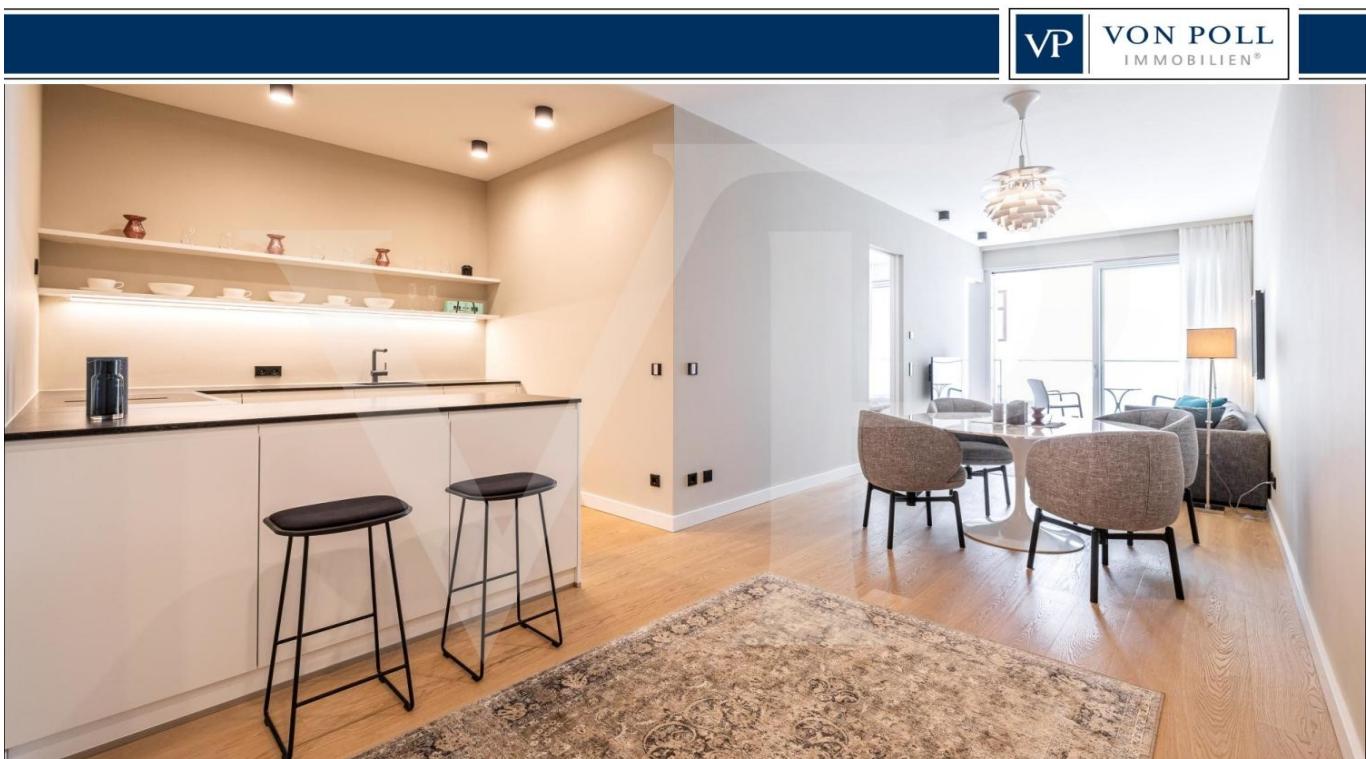


Wien, Innere Stadt

## Gioiello cittadino nel distretto tessile

*Codice oggetto: 20243442020*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 895.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 69,01 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

Codice oggetto: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

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

Codice oggetto: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	20243442020	Prezzo d'acquisto	895.000 EUR
Superficie netta	ca. 69,01 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Piano	4	Compenso di mediazione	3% + 20% Ust
Vani	2	Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Camere da letto	1		
Bagni	1		
Anno di costruzione	2017		
Garage/Posto auto	1 x Duplex, 95000 EUR (Vendita)		

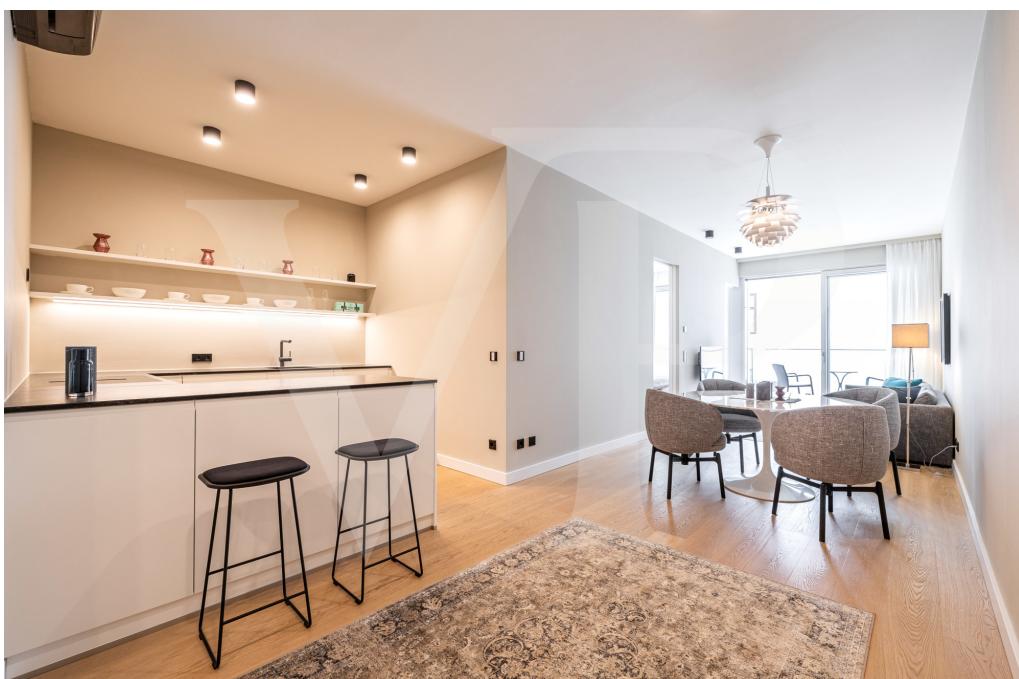
Codice oggetto: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Anno di costruzione 2017
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	secondo il certificato energetico
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.	

Codice oggetto: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## La proprietà



Codice oggetto: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## La proprietà



Codice oggetto: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## La proprietà



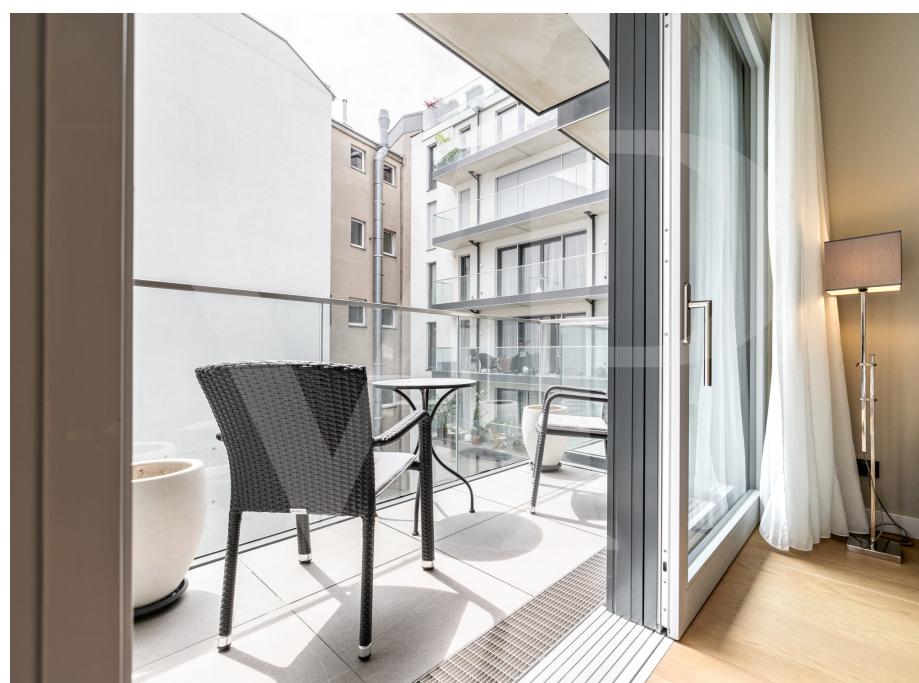
Codice oggetto: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## La proprietà



Codice oggetto: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## La proprietà



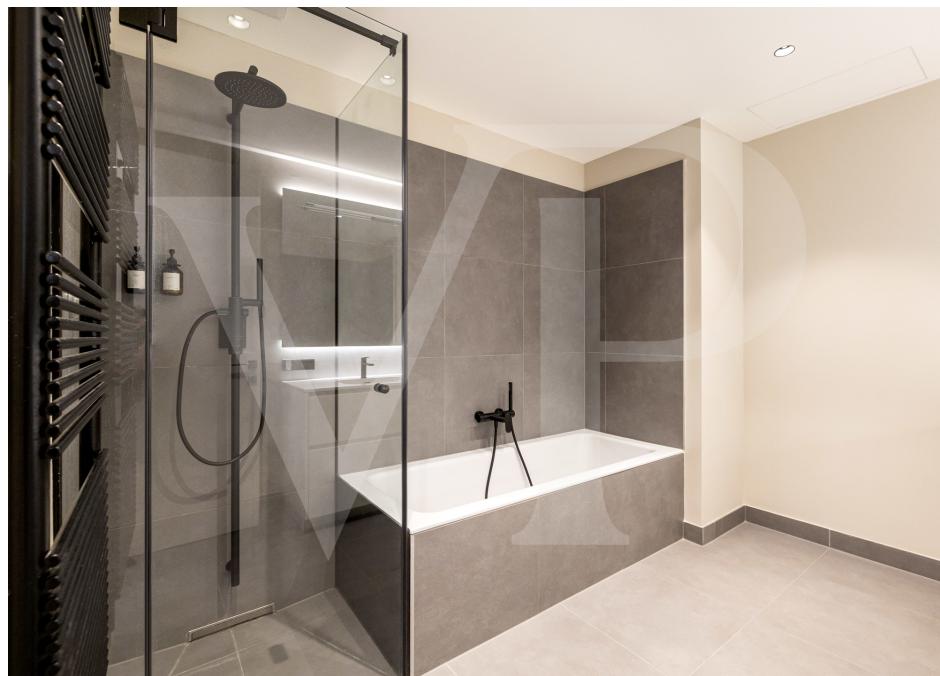
Codice oggetto: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## La proprietà



Codice oggetto: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## La proprietà



Codice oggetto: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## La proprietà



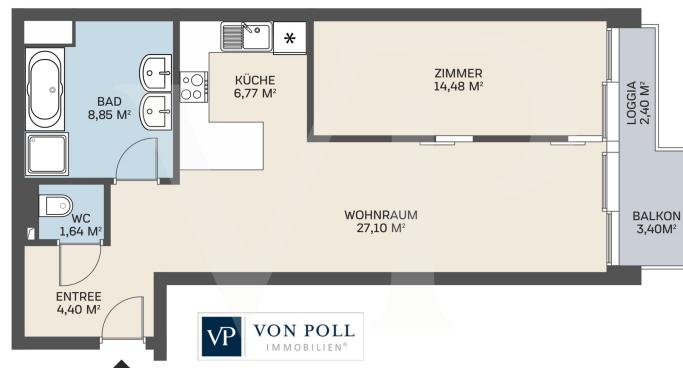
Codice oggetto: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## La proprietà



Codice oggetto: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## 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: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Una prima impressione

Uno degli appartamenti più belli del 1° distretto è ora in vendita. Se cercate un'oasi di pace e relax in uno degli edifici più belli della città, non cercate oltre. Che siate single o in coppia, che abbiate una seconda casa o una residenza per le vacanze, questo appartamento non lascia nulla a desiderare. La facciata storica funge principalmente da sfondo per un originale concetto di nuova costruzione all'interno, garantendo un'esperienza di vita contemporanea di livello straordinario. Un'esperienza di appartamento davvero moderna. Oltre a un cortile verdeggianto, giardini, terrazze e logge definiscono l'atmosfera generale. Gli appartamenti si aprono generosamente verso l'esterno. L'elevato standard di design e materiali conferisce all'appartamento il suo carattere eccezionale. Perfetto per cosmopoliti esigenti che cercano un armonioso mix di antico e moderno. Aria condizionata, domotica e porta blindata di Classe 3 sono solo alcune delle caratteristiche di alta qualità. L'appartamento è composto da una cucina/soggiorno open space con accesso diretto al balcone con vista sul cortile verde e da una spaziosa camera da letto con cabina armadio. Un comodo bagno con cabina doccia, vasca e doppio lavabo, un WC separato e un ingresso con guardaroba completano la zona giorno. L'appartamento viene offerto non arredato, ad eccezione della cucina e dei sanitari. Tuttavia, tutti gli arredi possono essere acquistati con un supplemento. È inoltre possibile acquistare un posto auto nel garage sotterraneo dell'edificio al prezzo di 95.000 €. L'appartamento si estende su 63,24 m<sup>2</sup> di superficie abitabile e 5,80 m<sup>2</sup> di spazio esterno. È inclusa anche una cantina.

**Codice oggetto: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt**

## Tutto sulla posizione

Inmitten des historischen Textilviertels, in Wiens City gelegen, erfand sich ein Gründerzeitgebäude neu. Hier entstand eine urbane Heimat für Anspruchsvolle, die beweist, dass sich ein ruhiges Wohnumfeld und das pulsierende Flair der Innenstadt nicht ausschließen. Umgeben von gepflegten Straßen und kleinen Parks finden sich in unmittelbarer Nachbarschaft auch zahlreiche Bauwerke des Fin de Siècle, einer Blütezeit der Architektur in Wien. Hier lebt man gut und gerne.

- Nähe Rudolfsplatz
- U2 und U4 Schottenring in drei Gehminuten
- Tram 1,2, 31



VON POLL  
REAL ESTATE

**Codice oggetto: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt**

## 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)