

Wien, Wieden - Wien

Appartamento con terrazza a Wieden

Codice oggetto: 20253447015



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.280.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 143,9 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

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

Codice oggetto: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

A colpo d'occhio

Codice oggetto	20253447015
Superficie netta	ca. 143,9 m²
Piano	4
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2010
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 55000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	1.280.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	3% zuzüglich 20% USt.
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

Codice oggetto: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	109.80 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	28.06.2030	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2010

Codice oggetto: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

La proprietà



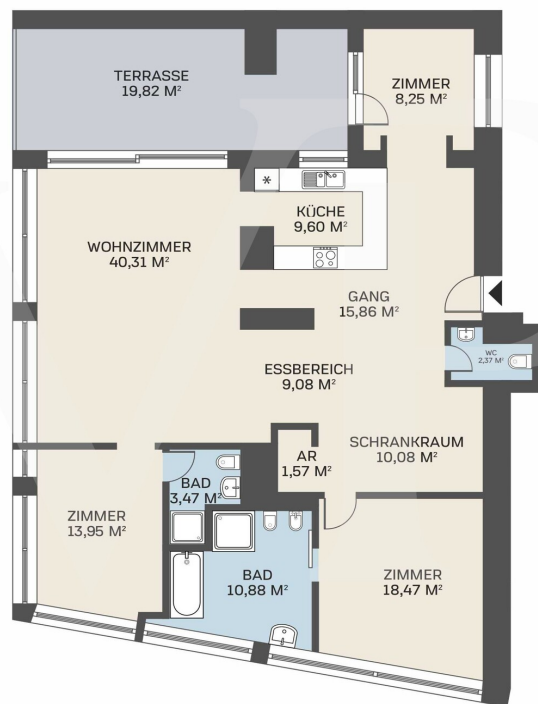
Codice oggetto: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - 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: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

Una prima impressione

Questo esclusivo appartamento in una posizione privilegiata nel 4° distretto di Vienna combina stile di vita moderno con design di alta qualità e comfort urbano. Con una superficie abitabile di circa 144 m², offre una sensazione di spaziosità, una terrazza coperta (20 m²) e comfort di lusso di alta gamma. L'appartamento è situato in posizione centrale nel 4° distretto di Vienna (1040), una delle zone più ambite della capitale. Tutti i servizi essenziali, ristoranti, caffè e attrazioni culturali sono facilmente raggiungibili. La metropolitana è a pochi passi, garantendo un ottimo accesso ai mezzi pubblici. È inoltre possibile acquistare un posto auto in garage per la vostra auto al costo di 55.000 €. Questo posto auto si trova in Argentinierstraße, a 2 minuti a piedi dall'appartamento. **Disposizione spaziosa e open space con luce naturale • Arredamento elegante e di buon gusto • Terrazza tranquilla e riparata, ideale per rilassarsi all'aperto • Materiali di alta qualità e ambiente abitativo moderno • Posizione nel centro città con infrastrutture eccellenti • Cucina attrezzata esclusiva e open space con elettrodomestici Miele di alta gamma • 1 bagno di lusso con vasca angolare, bidet e WC • 1 bagno aggiuntivo con doccia e WC • 1 WC per gli ospiti separato • Elegante pavimento in parquet di legno duro • Riscaldamento a pavimento in tutte le zone giorno • Moderna caldaia a condensazione Vaillant**

Codice oggetto: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

Dettagli dei servizi

- **3,5 Zimmer**
- **2 Bäder**
- **3 WC's**
- **begehbare Garderobe**
- **Terrasse**
- **Fußbodenheizung**
- **3-fach Iso Holz/Alu-Fenster**
- **Kellerabteil**

Codice oggetto: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - Wien

Tutto sulla posizione

Bedingt durch die innerstädtische Lage sind zahlreiche Geschäfte und Nahversorger des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar. Bäckereien, Cafes und Restaurants sorgen für Ihr leibliches Wohl, mit Boutiquen und zahlreichen Shops kommt das Einkaufserlebnis auch nicht zu kurz.

Mit der U1 Station Südtiroler Platz/Hauptbahnhof - Ausgang Weyringergasse sind Sie in wenigen Minuten in ihrer Traumwohnung.

ZUR "ARGENTINIERSTRASSE NEU" (aus wien.gv.at):

Die Umgestaltung der 1,3 Kilometer langen Argentinierstraße wurde nach rund einem Jahr Bauzeit im Dezember 2024 abgeschlossen. Die wichtige Nord-Süd-Verbindung im 4. Bezirk wurde in eine begrünte und verkehrsberuhigte Fahrradstraße nach niederländischem Vorbild umgebaut.

Durch umfangreiche Begrünungsmaßnahmen mit 70 neuen Bäumen, rund 100 Beeten, Entsiegelungsmaßnahmen, Verkehrsberuhigung und viel Platz für das Zu-Fuß-Gehen wurde die Lebensqualität im Grätzl weiter erhöht.

Fahrräder und Kfz teilen sich die Fahrbahn, Radfahrende haben Vorrang.

Codice oggetto: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden - 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