

Wien, Neubau – Wien

Appartamento ristrutturato di alta qualità in un edificio classico in una posizione privilegiata nel centro città

Codice oggetto: 20253445013

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 449.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 49,55 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

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

Codice oggetto: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

A colpo d'occhio

| | | | |
|------------------|--------------------------|---------------------------|--|
| Codice oggetto | 20253445013 | Prezzo d'acquisto | 449.500 EUR |
| Superficie netta | ca. 49,55 m ² | Appartamento | Piano |
| Vani | 2 | Compenso di mediazione | 3% des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher USt |
| Camere da letto | 1 | Tipologia costruttiva | massiccio |
| Bagni | 1 | Caratteristiche | Cucina componibile |

Codice oggetto: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

Dati energetici

| Fonte di alimentazione | Gas |
|------------------------|---|
| Classe Energetica | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

Codice oggetto: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – 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: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

Una prima impressione

Questo esclusivo bilocale in un palazzo d'epoca in Neustiftgasse 10 è una perla rara nel cuore di Vienna: un luminoso e tranquillo appartamento in città che coniuga il fascino dell'epoca guglielmina con gli standard abitativi moderni. Costruito intorno al 1900, l'edificio emana un'eleganza sofisticata fin dal primo istante. Elementi storici come i dettagli in stucco e la facciata classica ricordano la tradizione architettonica viennese. Dopo una completa ristrutturazione nel 2021, l'appartamento si presenta in perfette condizioni. Da allora, è stato utilizzato esclusivamente come seconda casa e occupato solo raramente, il che ne ha fatto un immobile praticamente nuovo, privo di segni di usura e pronto per essere abitato. Con una superficie abitabile di circa 50 m², l'appartamento vanta una disposizione ben progettata: un'ampia zona giorno open space offre ampio spazio per soggiorno e sala da pranzo, mentre la camera da letto offre un rifugio tranquillo. Entrambe le stanze beneficiano di ampie finestre che creano un'atmosfera eccezionalmente luminosa e ariosa. Grazie alla sua posizione al 4° piano e all'orientamento verso il cortile interno, godrete di assoluta pace e tranquillità: un lusso raro nel cuore della città. Il pregiato parquet dona calore agli ambienti, mentre la moderna cucina recentemente ristrutturata e il raffinato bagno aggiungono un tocco pulito e contemporaneo. Qui non dovete scendere a compromessi: avrete il fascino di un palazzo d'epoca con tutti i comfort della vita moderna. Questo appartamento è perfetto per chi apprezza la vivace vita cittadina a due passi da casa, ma desidera anche ritirarsi tra le proprie quattro mura per rilassarsi in luce, pace e comfort. È ideale come residenza principale, prestigiosa seconda casa o come investimento sicuro. Cucina: • Cucina componibile di alta qualità, come nuova - Design senza tempo, utilizzo ottimale dello spazio Bagno: • Elegantemente ristrutturato con sanitari moderni - Piastrelle eleganti, sanitari di alta qualità Pavimenti: • Elegante parquet nelle zone giorno - Pavimenti di alta qualità e facili da pulire in bagno e WC Finestre: • Tripli vetri

Codice oggetto: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

Tutto sulla posizione

Die Neustiftgasse zählt zu den spannendsten und begehrtesten Wohnadressen des 7. Bezirks. Sie verbindet den urbanen Puls der Stadt mit einem hohen Maß an Lebensqualität und profitiert von der unmittelbaren Nähe zum 1. Bezirk. In nur wenigen Gehminuten erreicht man das Volkstheater, das MuseumsQuartier sowie die beliebte Mariahilfer Straße mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Rund um die Neustiftgasse selbst prägen trendige Cafés, Restaurants, Bars und Boutiquen das Bild, die den besonderen Charme dieser Lage ausmachen. Auch kulturell bietet das Umfeld eine Fülle an Angeboten – vom Theater über Museen bis hin zu kleinen Galerien. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mit U-Bahn, Straßenbahn und Buslinien gelangt man in kürzester Zeit in alle Teile Wiens, während viele Highlights der Innenstadt bequem zu Fuß erreichbar sind. Wer urbanes Wohnen mit Flair, Kultur und perfekter Infrastruktur schätzt, findet hier die ideale Adresse.

Codice oggetto: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – 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