

Wien, Brigittenau

# Appartamento in posizione centrale con terrazza sul tetto in comune

*Codice oggetto: 20253445017*



**PREZZO D'ACQUISTO: 280.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 77,84 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

Codice oggetto: 20253445017 - 1200 Wien, Brigittenau

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

**Codice oggetto: 20253445017 - 1200 Wien, Brigittenau**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	20253445017
Superficie netta	ca. 77,84 m <sup>2</sup>
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	280.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 20253445017 - 1200 Wien, Brigittenau

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	16.03.2031	Consumo energetico	161.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

Codice oggetto: 20253445017 - 1200 Wien, Brigittenau

## La proprietà



Codice oggetto: 20253445017 - 1200 Wien, Brigittenau

## La proprietà



Codice oggetto: 20253445017 - 1200 Wien, Brigittenau

## La proprietà



Codice oggetto: 20253445017 - 1200 Wien, Brigittenau

## La proprietà



Codice oggetto: 20253445017 - 1200 Wien, Brigittenau

## La proprietà



Codice oggetto: 20253445017 - 1200 Wien, Brigittenau

## La proprietà



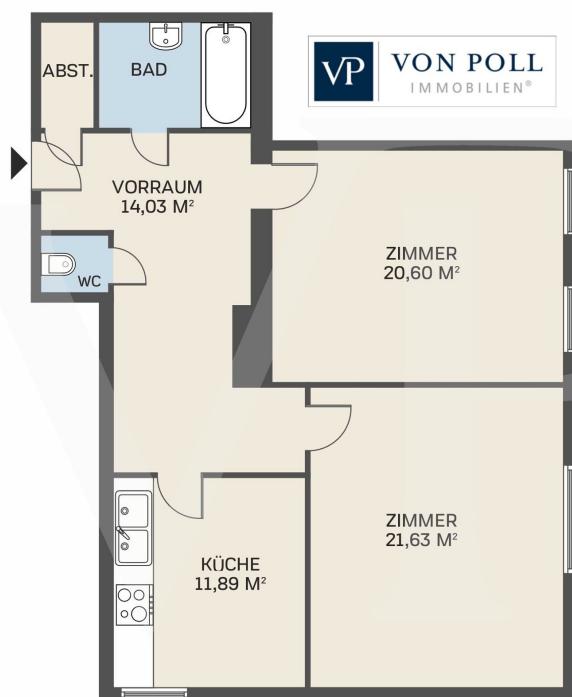
Codice oggetto: 20253445017 - 1200 Wien, Brigittenau

## La proprietà



Codice oggetto: 20253445017 - 1200 Wien, Brigittenau

## 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: 20253445017 - 1200 Wien, Brigittenau**

## Una prima impressione

Con piccole modifiche alla planimetria, questo appartamento può essere facilmente convertito in un trilocale. L'immobile necessita di ristrutturazione e offre quindi l'opportunità ideale per realizzare i propri sogni abitativi o ottenere un aumento sostenibile del valore attraverso la ristrutturazione. L'appartamento comprende anche una cantina e un'ampia terrazza comune sul tetto. Disposizione: • un ampio ingresso con ampio spazio per un guardaroba o un ripostiglio • bagno con doccia • WC separato • due ampie camere luminose con opzioni di utilizzo versatili • una cucina spaziosa con spazio sufficiente per una zona pranzo e un design moderno. Caratteristiche speciali: • disposizione attraente con ampia libertà di progettazione • ottima base per una ristrutturazione personalizzata • posizione centrale in Webergasse con buoni collegamenti di trasporto. Descrizione della posizione: L'appartamento si trova in Webergasse, nel 20° distretto di Vienna. Questa posizione combina la vita urbana con un'eccellente infrastruttura e un'elevata qualità della vita. Trasporti pubblici / Collegamenti: I collegamenti con i trasporti pubblici sono eccellenti: la stazione della metropolitana Friedensbrücke (U4) è a pochi minuti a piedi (circa 300 m). Anche le linee di tram e autobus sono nelle immediate vicinanze, garantendo rapidi collegamenti con il centro città e i principali snodi dei trasporti. La vicina stazione ferroviaria Franz-Josefs-Bahnhof offre ulteriori collegamenti con la S-Bahn e i treni regionali. Servizi e infrastrutture locali: Numerosi supermercati, negozi di prima necessità, bar e ristoranti sono facilmente raggiungibili a piedi. Scuole, asili e altri istituti scolastici si trovano nelle vicinanze. Assistenza medica e farmacie sono facilmente accessibili. Parchi e spazi verdi: Il parco Augarten, raggiungibile a piedi, offre opportunità di relax nella natura, perfetto per passeggiate, sport o semplicemente per godersi la vita all'aria aperta. Parcheggio/trasporti: Nella zona è in vigore una zona di parcheggio a breve termine con relative norme per i residenti. Sono disponibili anche parcheggi sotterranei nelle vicinanze.

**Codice oggetto: 20253445017 - 1200 Wien, Brigittenau**

## 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)