

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<br>zzgl. gesetzl. USt              |
| Caratteristiche        | Terrazza, Bagni di<br>servizio, Cucina<br>componibile |

Codice oggetto: 20253445017 - 1200 Wien, Brigittenau

## Dati energetici

|   |            |
|---|------------|
| Riscaldamento                           | Gas        |
| Certificazione energetica valido fino a | 16.03.2031 |
| Fonte di alimentazione                  | Gas        |

|   |                                  |
|---|----------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Consumo energetico                                    | 161.90 kWh/m²a                   |
| 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)