

Wien

## Moderno appartamento di 2 locali nel 3° distretto

*Codice oggetto: 20253447018*



PREZZO D'ACQUISTO: 319.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 60,87 m<sup>2</sup> • VANI: 2

Codice oggetto: 20253447018 - 1030 Wien

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

Codice oggetto: 20253447018 - 1030 Wien

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	20253447018
Superficie netta	ca. 60,87 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	28.02.2026
Piano	4
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1971

Prezzo d'acquisto	319.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	3% zuzüglich 20% USt.
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 20253447018 - 1030 Wien

## Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	03.11.2029	Consumo energetico	196.91 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1971

Codice oggetto: 20253447018 - 1030 Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 20253447018 - 1030 Wien

## La proprietà





Codice oggetto: 20253447018 - 1030 Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 20253447018 - 1030 Wien

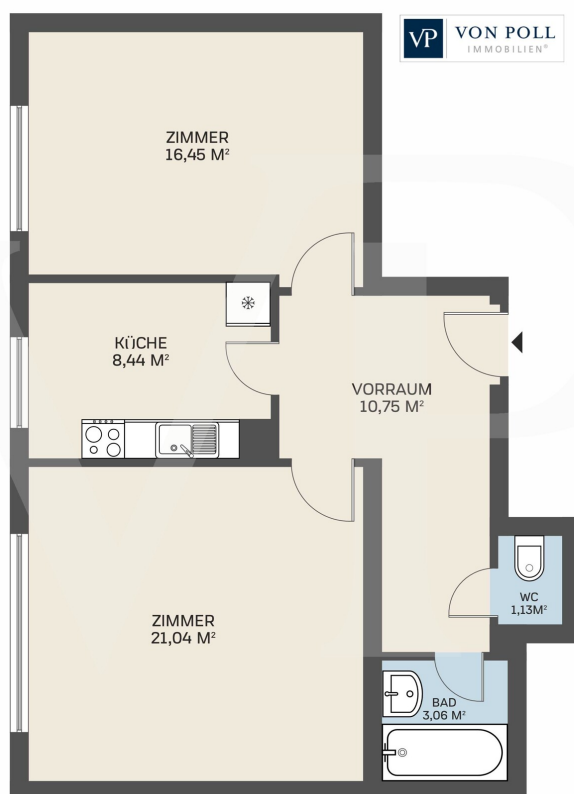
## La proprietà





Codice oggetto: 20253447018 - 1030 Wien

## Planimetrie



Codice oggetto: 20253447018 - 1030 Wien

## Una prima impressione

Moderno e luminoso appartamento di due locali con vista sul cortile interno nel 3° distretto di Vienna, a soli 500 metri dalla clinica Landstraße e a circa 600 metri dal Giardino Botanico del Castello del Belvedere. Questo appartamento compatto si trova in un edificio plurifamiliare ben tenuto e coniuga comfort abitativo con funzionalità moderne. L'immobile si trova in una tranquilla strada laterale in una zona residenziale consolidata, che offre un piacevole quartiere e ottimi collegamenti di trasporto. Con una superficie abitabile totale di circa 60 metri quadrati, avrete a disposizione due stanze ben proporzionate che, grazie a una planimetria ben studiata, possono essere utilizzate in diversi modi. L'ampio soggiorno è luminoso e offre ampio spazio per piacevoli riunioni con la famiglia o gli ospiti. La cucina separata è progettata in modo funzionale, offrendo ampio spazio per tutti gli elettrodomestici e le contenitive, rendendo la preparazione dei pasti un piacere. La posizione è ideale grazie alla vicinanza a negozi, scuole, asili e collegamenti con i mezzi pubblici. Anche le opportunità ricreative e gli spazi verdi sono nelle vicinanze, permettendovi di godere di tutti i vantaggi della vita urbana. L'attuale rata mensile di € 261,18 (lorda) include un acconto di € 45,66 per le spese di riscaldamento! I dettagli dell'immobile includono anche immagini generate dall'intelligenza artificiale del soggiorno e della camera da letto!

Codice oggetto: 20253447018 - 1030 Wien

## Dettagli dei servizi

Alle Räume sind zentral begehbar, Zimmergrößen: Wohnzimmer 21m<sup>2</sup>, Schlafzimmer 16m<sup>2</sup>, Küche 8m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 20253447018 - 1030 Wien

## Tutto sulla posizione

.....  
Die Wohnung befindet sich zwischen den Einkaufstraßen der Landstraßer Hauptstraße und dem Rennweg mit vielen Geschäften für den täglichen Bedarf.

Öffentliche Verkehrsmittel wie die Straßenbahnlinie 71 am Rennweg, die Buslinie 77A in der Oberzellergasse bzw. die Buslinie 74A in der Landstraßer Hauptstraße sind bequem erreichbar. Ca. 9 min zur U3 Station Kardinal-Nagl-Park.

Codice oggetto: 20253447018 - 1030 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](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)