Wien

# Moderno appartamento di 2 locali nel 3° distretto

***Codice oggetto: 20253447018***

**PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 60,87 m$^2$ • 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 | Prezzo d'acquisto | 299.000 EUR |
| Superficie netta | ca. 60,87 m² | Appartamento | Piano |
| DISPONIBILE DAL | 03.08.2026 | Compenso di mediazione | 3% zuzüglich 20% USt. |
| Piano | 4 | Stato dell’immobile | Curato |
| Vani | 2 | Tipologia costruttiva | massiccio |
| Camere da letto | 1 | Caratteristiche | Cucina componibile |
| Bagni | 1 | | |
| Anno di costruzione | 1971 | | |

Codice oggetto: 20253447018 - 1030 Wien

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Riscaldamento | Olio |
| Certificazione energetica valido fino a | 03.11.2029 |
| Fonte di alimentazione | Combustibile liquido |

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Attestato Prestazione Energetica |
| Consumo energetico | 196.91 kWh/m²a |
| 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**

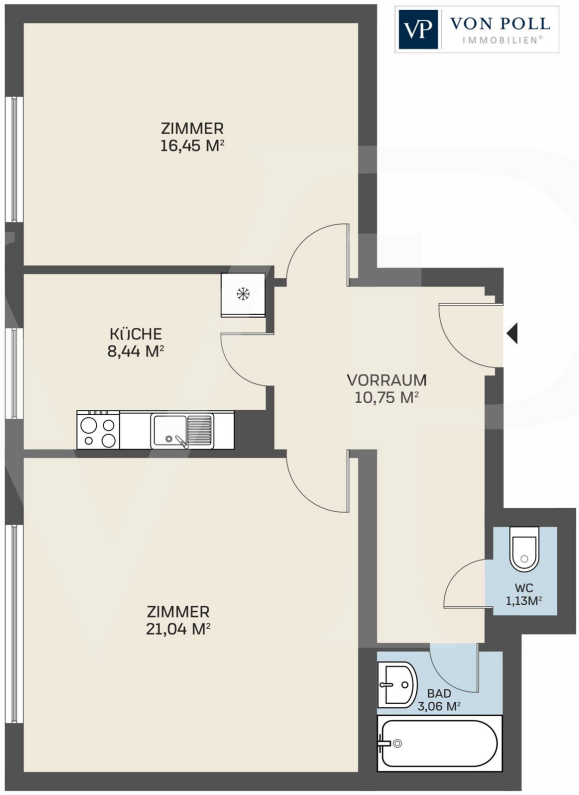
# La proprietà

**Codice oggetto: 20253447018 - 1030 Wien**

# La proprietà

**Codice oggetto: 20253447018 - 1030 Wien**

# Planimetrie




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: 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 21m², Schlafzimmer 16m², Küche 8m²**

**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**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

**www.von-poll.com**