

Wien

## Moderno appartamento di 2 locali nel 3° distretto

*Codice oggetto: 20253447018*



**PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 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	27.04.2026
Piano	4
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1971

Prezzo d'acquisto	299.000 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	<b>Olio</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>03.11.2029</b>	Consumo energetico	<b>196.91 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Fonte di alimentazione	<b>Combustibile liquido</b>	Classe di efficienza energetica	<b>D</b>
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1971</b>

Codice oggetto: 20253447018 - 1030 Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 20253447018 - 1030 Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 20253447018 - 1030 Wien

## La proprietà



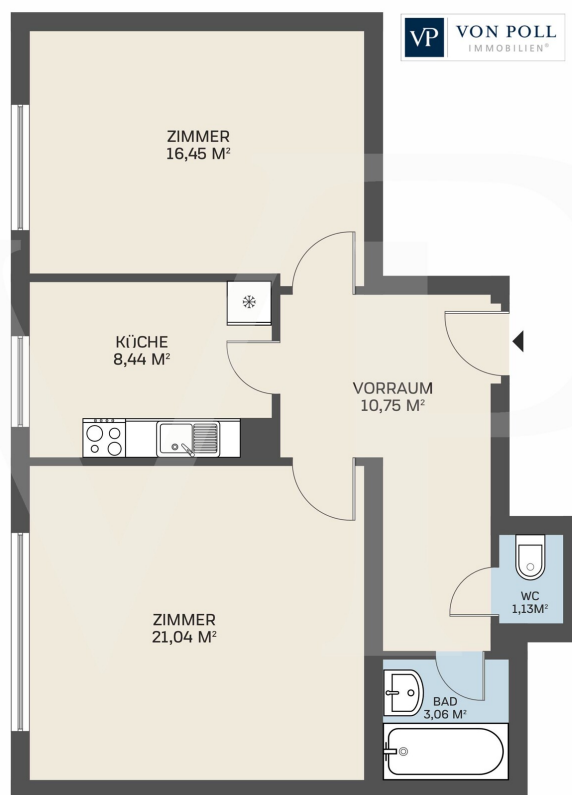
Codice oggetto: 20253447018 - 1030 Wien

## 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 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)**