

Wien, Leopoldstadt

## Tra 1090 e 1020, appartamento in edificio d'epoca con molto potenziale

Codice oggetto: RQ570



PREZZO D'ACQUISTO: 280.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 77,84 m<sup>2</sup> • VANI: 2.5

Codice oggetto: RQ570 - 1020 Wien, Leopoldstadt

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

Codice oggetto: RQ570 - 1020 Wien, Leopoldstadt

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	RQ570
Superficie netta	ca. 77,84 m <sup>2</sup>
Vani	2.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1900

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

Codice oggetto: RQ570 - 1020 Wien, Leopoldstadt

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	16.03.2031	Consumo energetico	161.90 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

Codice oggetto: RQ570 - 1020 Wien, Leopoldstadt

## La proprietà





Codice oggetto: RQ570 - 1020 Wien, Leopoldstadt

## La proprietà



Codice oggetto: RQ570 - 1020 Wien, Leopoldstadt

## La proprietà





Codice oggetto: RQ570 - 1020 Wien, Leopoldstadt

## La proprietà





Codice oggetto: RQ570 - 1020 Wien, Leopoldstadt

## La proprietà



Codice oggetto: RQ570 - 1020 Wien, Leopoldstadt

## La proprietà



Codice oggetto: RQ570 - 1020 Wien, Leopoldstadt

## 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: RQ570 - 1020 Wien, Leopoldstadt

## Una prima impressione

Un ampio bilocale in posizione centrale è ora in vendita. L'immobile necessita di ristrutturazione, il che lo rende un'opportunità ideale per realizzare la casa dei vostri sogni o per ottenere un aumento sostenibile del valore attraverso la ristrutturazione.

Disposizione: • Un ampio ingresso con ampio spazio per un guardaroba o un ripostiglio • Bagno con doccia • WC separato • Due ampie stanze luminose con opzioni di utilizzo versatili • Una spaziosa cucina con spazio sufficiente per una zona pranzo e un design moderno. Caratteristiche speciali: • Disposizione accattivante con ampia libertà di progettazione • Ottima base per una ristrutturazione personalizzata • Posizione centrale in Webergasse con ottimi 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, fornendo 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 immediate vicinanze.



Codice oggetto: RQ570 - 1020 Wien, Leopoldstadt

## 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)