

Wien

# 3-Zimmer Wohnung Nähe Wiener Staatsoper mit großer Terrasse

Codice oggetto: 20263447021



PREZZO D'ACQUISTO: 795.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 60 m<sup>2</sup> • VANI: 3

**Codice oggetto: 20263447021 - 1010 Wien**

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

**Codice oggetto: 20263447021 - 1010 Wien**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	20263447021
Superficie netta	ca. 60 m <sup>2</sup>
Piano	6
Vani	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1958

Prezzo d'acquisto	795.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	3% zuzüglich 20% USt.
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: 20263447021 - 1010 Wien

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	492.24 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	09.09.2029	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1958

Codice oggetto: 20263447021 - 1010 Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 20263447021 - 1010 Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 20263447021 - 1010 Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 20263447021 - 1010 Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 20263447021 - 1010 Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 20263447021 - 1010 Wien

## La proprietà



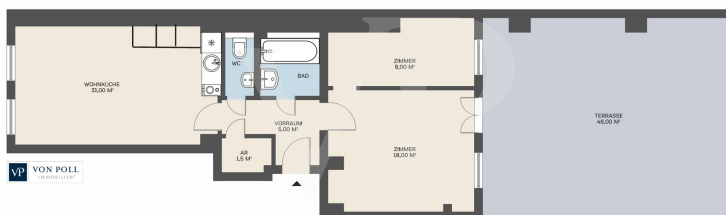
Codice oggetto: 20263447021 - 1010 Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 20263447021 - 1010 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: 20263447021 - 1010 Wien**

## Una prima impressione

**Kompakte Stadtwohnung nebst Wiener Staatsoper! Helle 3-Zimmer Wohnung mit großer Terrasse im 1. Wiener Gemeindebezirk - nur wenige Meter von der Kärntner Straße entfernt.**

**Die Etagenwohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus und vereint komfortables Wohnen mit zeitgemäßer Funktionalität. Die Immobilie liegt in einer Seitenstraße innerhalb eines gewachsenen Wohngebietes und besticht mit einer fantastischen Infrastruktur.**

**Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 60m<sup>2</sup> stehen Ihnen zwei gut geschnittene Zimmer und ein kleines Zimmer zur Verfügung, die durch einen durchdachten Grundriss besonders vielseitig genutzt werden kann. Das geräumige Wohnesszimmer überzeugt durch seine Helligkeit und bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit Familie oder Gästen.**

**Die Innenstadtlage überzeugt durch die unmittelbare Nähe zu unzähligen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.**

**1 Wohnesszimmer ca. 24m<sup>2</sup>**

**1 Zimmer ca. 18m<sup>2</sup>**

**1 Zimmer ca. 8m<sup>2</sup>**

**1 Terrasse ca. 48m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 20263447021 - 1010 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)**