

Wien, Landstraße

# Citywohnung mit großen Terrassen

*Codice oggetto: 20263447022*



**PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 70 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**Codice oggetto: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße**

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

**Codice oggetto: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	20263447022
Superficie netta	ca. 70 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Piano	7
Vani	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1974

Prezzo d'acquisto	495.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	3% zuzüglich 20% USt.
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>	Consumo energetico	<b>243.05 kWh/m²a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>24.06.2029</b>	Classe di efficienza energetica	<b>C</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1974</b>

Codice oggetto: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

## La proprietà



Codice oggetto: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

## La proprietà



Codice oggetto: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

## La proprietà



Codice oggetto: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

## La proprietà



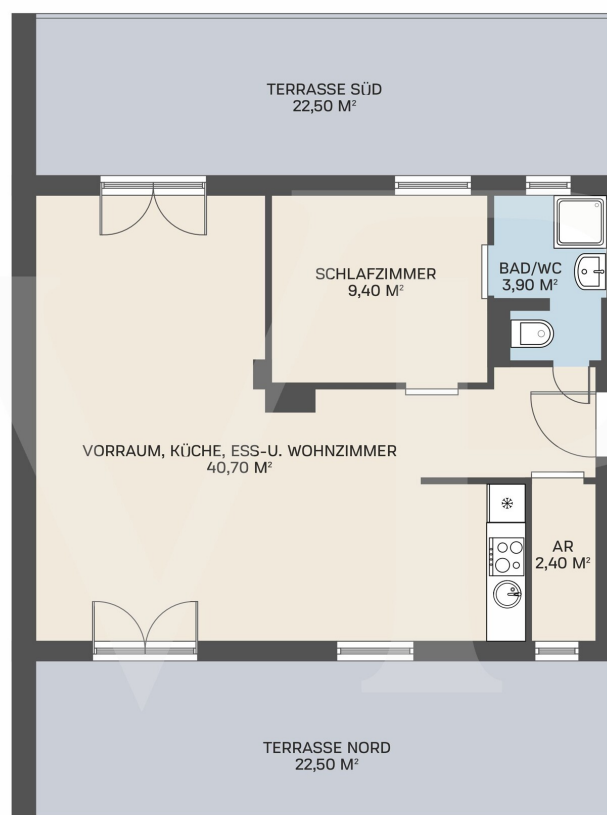
Codice oggetto: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

## La proprietà



Codice oggetto: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

## 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: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße**

## Una prima impressione

Sonnige Terrassenwohnung nebst Botschaftsviertel, zwischen Ungargasse und Linker Bahngasse gelegen. Diese helle Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus und vereint komfortables, innerstädtisches Wohnen mit zeitgemäßer Funktionalität. Die Immobilie liegt in einer Seitenstraße innerhalb eines gewachsenen Wohngebietes und besticht mit einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Mit einer reinen Gesamtwohnfläche von ca. 56m<sup>2</sup> stehen Ihnen ein Wohnesszimmer mit rund 40m<sup>2</sup> und ein Schlafzimmer mit ca. 9m<sup>2</sup> zur Verfügung. Weiters gibt es 2 Terrassen (N/S-Ausrichtung) mit insgesamt 45m<sup>2</sup>. Das geräumige Wohnesszimmer besticht durch seine Helligkeit und bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit Familie oder Gästen.

Die traumhafte Lage überzeugt durch die unmittelbare Nähe zu unzähligen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Restaurants und Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die aktuelle Monatsvorschreibung für 2026 beträgt: € 396,38 (Lift-BK, Betriebskosten, Rep.Fond, inkl. Warmwasser + Heizung!)

Hinweis: die Dachgeschosswohnung befindet sich im 7. Stock,, der Lift fährt bis zum 6. Stock!

1 Wohnesszimmer ca. 40,7m<sup>2</sup>

1 Zimmer ca. 9,4m<sup>2</sup>

1 Abstellr. ca. 2,4m<sup>2</sup>

2 Terrasse zu je ca. 22,5m<sup>2</sup> = 45m<sup>2</sup>

**Codice oggetto: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße**

## **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)**