

Wien, Landstraße

Citywohnung mit großen Terrassen

Codice oggetto: 20263447022



PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 70 m² • 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	Prezzo d'acquisto	495.000 EUR
Superficie netta	ca. 70 m ²	Appartamento	Piano
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	3% zuzüglich 20% USt.
Piano	7	Stato dell'immobile	Curato
Vani	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza
Anno di costruzione	1974		

Codice oggetto: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	243.05 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	24.06.2029	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1974

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



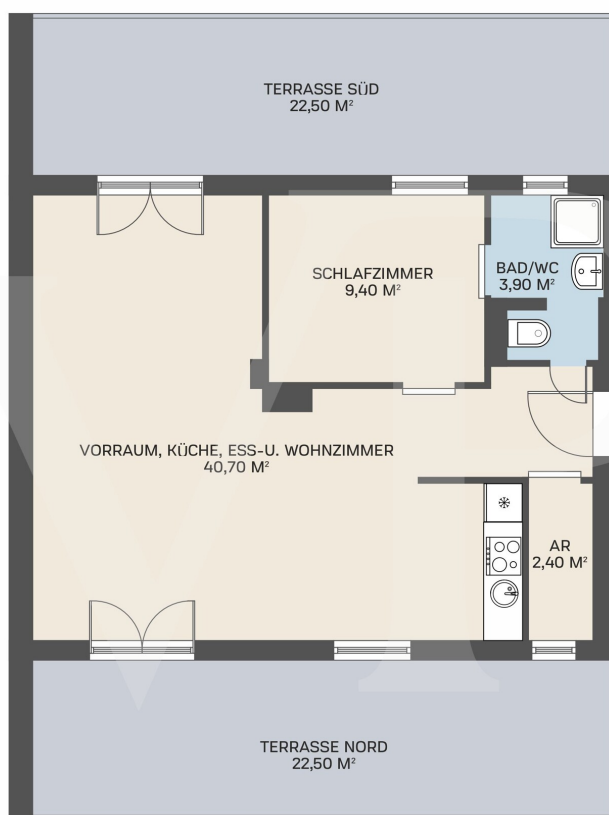
Codice oggetto: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

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. 56m² stehen Ihnen ein Wohnesszimmer mit rund 40m² und ein Schlafzimmer mit ca. 9m² zur Verfügung. Weiters gibt es 2 Terrassen (N/S-Ausrichtung) mit insgesamt 45m². 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: € 385,19 (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. 40,7m²

1 Zimmer ca. 9,4m²

1 Abstellr. ca. 2,4m²

2 Terrasse zu je ca. 22,5m² = 45m²

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com