

Wien

Charmante Altbauwohnung im 7. Bezirk mit Garten

Codice oggetto: 20263443012



PREZZO D'ACQUISTO: 325.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 51,1 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 20263443012 - 1070 Wien

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 20263443012 - 1070 Wien

A colpo d'occhio

Codice oggetto	20263443012
Superficie netta	ca. 51,1 m²
Piano	2
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	325.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	3 % + 20 % USt
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 20263443012 - 1070 Wien

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	30.08.2020	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 20263443012 - 1070 Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20263443012 - 1070 Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20263443012 - 1070 Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20263443012 - 1070 Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20263443012 - 1070 Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20263443012 - 1070 Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20263443012 - 1070 Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20263443012 - 1070 Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20263443012 - 1070 Wien

Una prima impressione

Gartenwohnung mit Terrasse im Herzen von Neubau

Urbanes Wohnen mit Freiraum – stilvoll, durchdacht und außergewöhnlich

In beehrter Lage des 7. Bezirks präsentiert sich diese charmante Gartenwohnung als ideale Kombination aus urbanem Lebensgefühl und privatem Rückzugsort.

Die Seidengasse liegt mitten im kreativen und lebendigen Bezirk, nur wenige Schritte von der Mariahilfer Straße, zahlreichen Cafés, Restaurants und kulturellen Hotspots entfernt. Gleichzeitig profitiert die Umgebung von umfangreichen Begrünungs- und Aufwertungsmaßnahmen, die die Lebensqualität im Grätzl nachhaltig steigern.

Bereits beim Betreten der Wohnung überzeugt die durchdachte Raumaufteilung. Das Herzstück bildet die großzügige Wohnküche, die viel Platz für Kochen, Essen und Wohnen bietet und als zentraler Treffpunkt des Zuhauses fungiert. Große Fensterflächen sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und schaffen eine harmonische Verbindung zum Außenbereich.

Das Schlafzimmer wurde besonders clever gestaltet: Ein hochwertiges Hochbett schafft zusätzlichen Raum und ermöglicht darunter die Einrichtung eines vollwertigen Homeoffice-Bereichs – die perfekte Lösung für modernes Arbeiten von zu Hause.

Ergänzt wird das Raumangebot durch eine praktische begehbare Garderobe, die großzügigen Stauraum bietet und für Ordnung im Alltag sorgt. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und Dusche und lädt zum Entspannen nach einem langen Tag ein. Ein separates WC sorgt zusätzlich für Komfort.

Ein besonderes Highlight ist die rund 21 m² große Terrasse, die den Wohnraum ins Freie erweitert. Ob Frühstück, entspannte Sommerabende oder gemütliche Stunden mit Freunden – hier entsteht ein privater Freiraum mitten in der Stadt.

Codice oggetto: 20263443012 - 1070 Wien

Dettagli dei servizi

Highlights auf einen Blick

Attraktive Lage in der Seidengasse im 7. Bezirk

Großzügige Wohnküche als Mittelpunkt der Wohnung

Schlafzimmer mit Hochbett und integriertem Homeoffice-Bereich

Begehbare Garderobe

Badezimmer mit Badewanne

Separates WC

Ca. 21 m² Terrasse

Ruhiges Wohnen mit urbaner Infrastruktur vor der Tür

Hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

Zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung

Codice oggetto: 20263443012 - 1070 Wien

Tutto sulla posizione

Diese Wohnung liegt 5 Gehminuten von der U-Bahnstation Burggasse-Stadthalle entfernt, mit der Sie die Innenstadt in ca. 15 Minuten erreichen.

Ebenso finden Sie hier die Straßenbahn Nummern 18, 49, 6 und 5.

In 6 Minuten erreichen Sie fußläufig den Westbahnhof und in 8 Minuten die beliebte Einkaufsstraße Mariahilfer Straße.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in unmittelbarer Umgebung.

Codice oggetto: 20263443012 - 1070 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com