

Wien

3 Zimmer Wohnung im 3. Bezirk

Codice oggetto: 70263447028



PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 60,87 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 70263447028 - 1030 Wien

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

Codice oggetto: 70263447028 - 1030 Wien

A colpo d'occhio

Codice oggetto	70263447028
Superficie netta	ca. 60,87 m ²
Piano	4
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1971

Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	3% zuzüglich 20% USt.
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 70263447028 - 1030 Wien

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	03.11.2029	Consumo energetico	196.91 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1971

Codice oggetto: 70263447028 - 1030 Wien

La proprietà



Codice oggetto: 70263447028 - 1030 Wien

La proprietà



Codice oggetto: 70263447028 - 1030 Wien

La proprietà



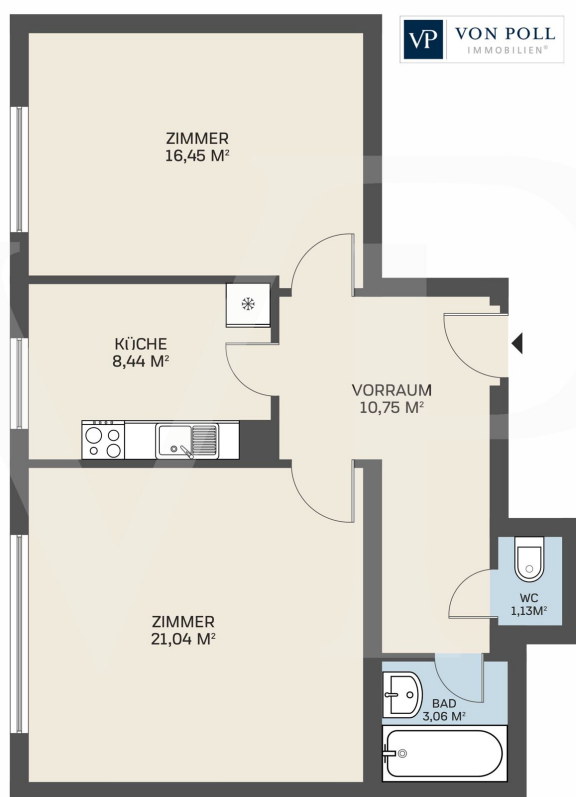
Codice oggetto: 70263447028 - 1030 Wien

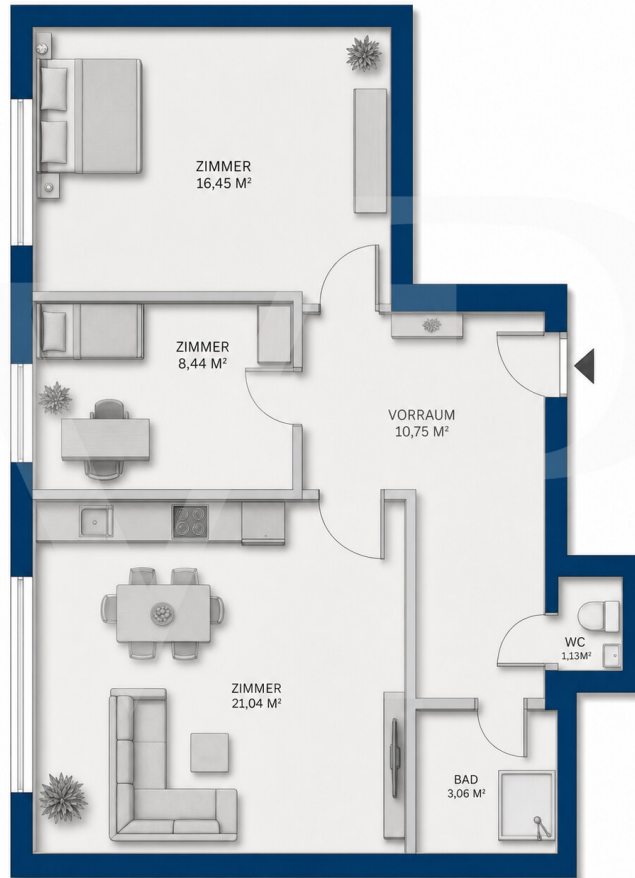
La proprietà



Codice oggetto: 70263447028 - 1030 Wien

Planimetrie





KI-basiertes Bild

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: 70263447028 - 1030 Wien

Una prima impressione

Hofseitig gelegene, helle 3-Zimmer Wohnung (nach Verlegung der Küchenzeile in den großen Wohnraum) im 3. Wiener Gemeindebezirk - nur 500 m von der Klinik Landstraße entfernt und etwa 600m zum Botanischen Garten beim Schloss Belvedere.

Diese kompakte Etagenwohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus und vereint komfortables Wohnen mit zeitgemäßer Funktionalität. Die Immobilie liegt in einer ruhigen Seitenstraße innerhalb eines gewachsenen Wohngebiets, das eine angenehme Nachbarschaft und eine sehr gute Anbindung an die Infrastruktur bietet.

Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 60m² stehen Ihnen drei gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, die durch einen durchdachten Grundriss besonders vielseitig genutzt werden können. Das geräumige Wohnzimmer überzeugt durch seine Helligkeit und bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit Familie oder Gästen.

Die Lage überzeugt durch die unmittelbare Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Auch Freizeitmöglichkeiten und Grünflächen befinden sich in der Nähe, sodass Sie alle Vorteile städtischen Wohnens genießen können.

In der monatl. Vorschreibung von dzt. Brutto € 261,18 ist auch ein Akonto Heizkosten v. € 45,66 enthalten!

Das EXPOSÉ enthält auch KI-generierte Bilder von Wohnzimmer und Schlafzimmer!

Codice oggetto: 70263447028 - 1030 Wien

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich zwischen den Einkaufstraßen der Landstraßer Hauptstraße und dem Rennweg mit vielen Geschäften für den täglichen Bedarf.

Öffentliche Verkehrsmittel wie die Straßenbahnlinie 71 am Rennweg, die Buslinie 77A in der Oberzellergasse bzw. die Buslinie 74A in der Landstraßer Hauptstraße sind bequem erreichbar. Ca. 9 min zur U3 Station Kardinal-Nagl-Park.

Codice oggetto: 70263447028 - 1030 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