

Wien

## Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

*Número da propriedade: 2020344597*



**PREÇO DE COMPRA: 928.000 EUR • ÁREA: ca. 81 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3**

**Número da propriedade: 2020344597 - 1040 Wien**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

**Número da propriedade: 2020344597 - 1040 Wien**

## Numa vista geral

Número da propriedade	2020344597
Área	ca. 81 m <sup>2</sup>
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2020

Preço de compra	928.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	provisionsfrei
Tipo de construção	Sólido

Número da propriedade: 2020344597 - 1040 Wien

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	10.05.2027	Procura final de energia	34.42 kWh/m <sup>2</sup> a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	B

Número da propriedade: 2020344597 - 1040 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 2020344597 - 1040 Wien

## O imóvel



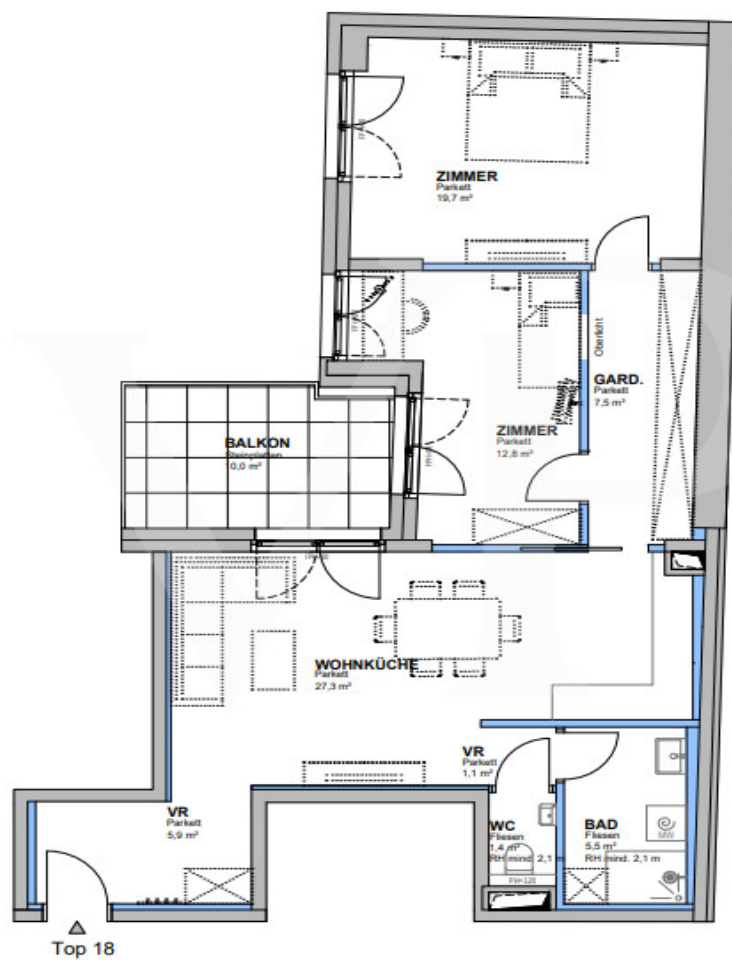
Número da propriedade: 2020344597 - 1040 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 2020344597 - 1040 Wien

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 2020344597 - 1040 Wien**

## **Uma primeira impressão**

**Diese Etagenwohnung liegt im 3. Obergeschoss und ist Richtung ruhigen Innenhof ausgerichtet.**

**Hier erwartet Sie ein Vorraum über welchen Sie in den offenen Wohnbereich mit Küche gelangen, zwei zentral begehbare Zimmer, ein Bad und ein separates WC.**

**Dieses Neubauprojekt umfasst 34 Wohnungen auf 7 Etagen.**

**Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen haben Wohnflächen zwischen ca. 46 m<sup>2</sup> und ca. 110 m<sup>2</sup>.**

**Durch die zahlreichen bodentiefen Fensterelementen sind die Wohnungen lichtdurchflutet und hell.**

**Die Balkone, Terrassen und Dachterrassen sind von Stab-/Glasgeländer umgeben und laden zum Entspannen und Genießen im Freien ein.**

**Von der Garage mit den 13 PKW-Stellplätzen gelangt man bequem mit dem Aufzug in die jeweilige Wohnebene.**

**Número da propriedade: 2020344597 - 1040 Wien**

## **Detalhes do equipamento**

**Ihr neues Zuhause verfügt über einen hohen technischen Standard und eine besondere Ausstattung:**

- Videogegensprechanlage,
- raumweise steuerbare Außenrollos,
- Echtholzparkett in allen Wohn- und Schlafräumen sowie Gängen,
- moderne Auswahl an Fliesen und Armaturen für die Nassräume,
- 2,20 m hohe Innentüren und vieles mehr.

**Número da propriedade: 2020344597 - 1040 Wien**

## **Tudo sobre a localização**

**Der vierte Bezirk Wiens gehört zu den beliebtesten und begehrtesten Wohngegenden der Stadt.**

**In unmittelbarer Umgebung des Projektes sind der Naschmarkt, die Secession, der Karlsplatz und die Wiener Innenstadt – alles bequem zu Fuß erreichbar.**

**Beste Infrastruktur und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz:**

**Die Straßenbahnlinien 1 und 62 bringen Sie in wenigen Minuten ins Zentrum von Wien oder in die Außenbezirke.**

**Wenige Gehminuten entfernt befinden sich die U1-Station Taubstummengasse und eine Station der Autobuslinie 13A, die zum Hauptbahnhof führt.**

**Zudem fährt die Badner Bahn entlang der Wiedner Hauptstraße und bringt Sie komfortabel aus der Stadt hinaus in das südliche Wiener Umland mit Thermenregion und Heurigenorten.**

**Número da propriedade: 2020344597 - 1040 Wien**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**