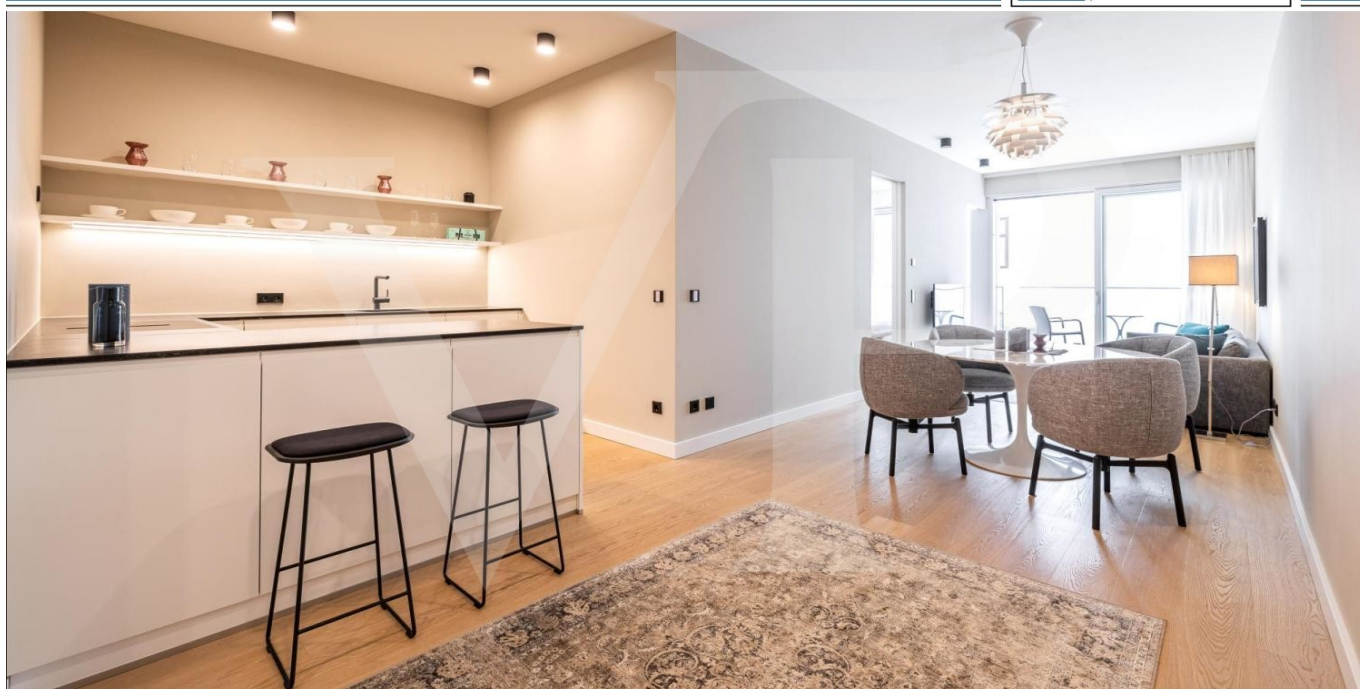


Wien, Innere Stadt

# Cityjuwel im Textilviertel

Número da propriedade: 20243442020



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

PREÇO DE COMPRA: 895.000 EUR • ÁREA: ca. 69,01 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

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

Número da propriedade: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Numa vista geral

Número da propriedade	20243442020
Área	ca. 69,01 m <sup>2</sup>
Piso	4
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	2017
Tipo de estacionamento	1 x Duplex, 95000 EUR (Venda)

Preço de compra	895.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	3% + 20% Ust
Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2017
Aquecimento	Aquecimento urbano		
Certificado energético	N/A		



Número da propriedade: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## O imóvel





Número da propriedade: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## O imóvel



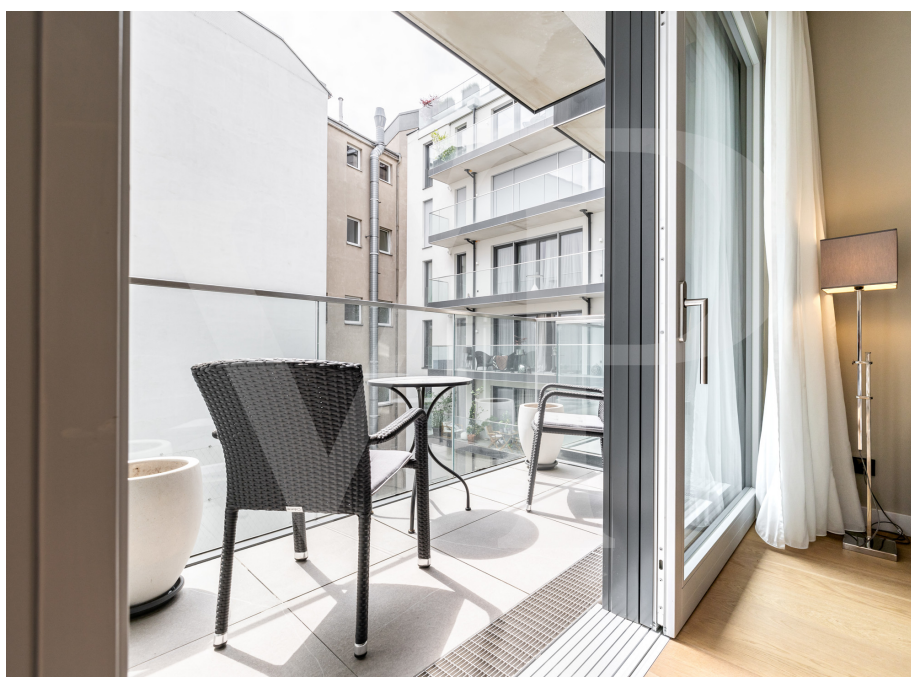
Número da propriedade: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## O imóvel





Número da propriedade: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## O imóvel





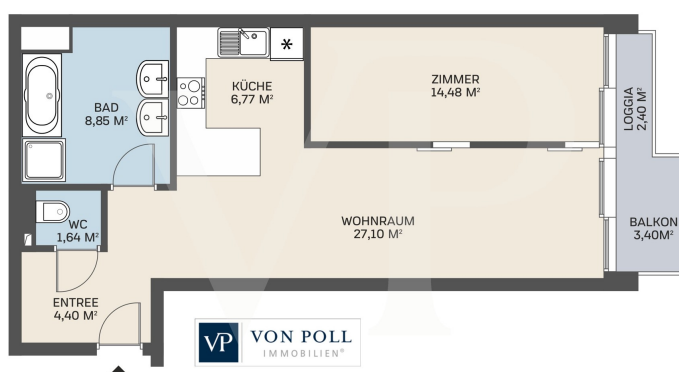
Número da propriedade: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## 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: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Uma primeira impressão

Eines der schönsten Cityappartements des 1. Bezirks gelangt zum Verkauf. Wenn Sie einen Ort der Ruhe und Entspannung in einem der schönsten Häuser der Stadt suchen, so werden Sie hier fündig. Egal ob als Wohnung für Singels oder Paare, Zweitwohnung oder Ferienwohnsitz, hier bleiben keine Wünsche offen.

Die Gründerzeit-Front ist hier vor allem Fassade für ein originäres Neubaukonzept im Inneren, das zeitgemäßes Wohnen auf bemerkenswertem Niveau garantiert.

Eine Appartement-Welt auf der Höhe der Zeit. Neben einem begrünten Innenhof bestimmen Gärten, Terrassen und Loggien das Gesamtbild. Die Appartements öffnen sich auf diese Art großzügig nach außen.

Ein hoher Anspruch an Design und Materialität prägt die außergewöhnliche Note der Wohnung. Wie gemacht für anspruchsvolle KosmopolitInnen, die eine gelungene Verbindung von Alt und Neu suchen. Klimaanlage, Smarthome und eine Eingangstüre der Widerstandsklasse 3 sind nur einige Details der hochwertigen Ausstattung.

Die Wohnung teilt sich auf in eine offene Wohnküche mit direktem Zugang zum Balkon in den begrünten Innenhof, sowie einem großzügigen Schlafzimmer mit einem begehbaren Kleiderschrank. Ein Wohlfühlbad mit begehbarer Dusche, Badewanne und Doppelwaschtisch, separates WC und ein Eingangsbereich mit Garderobe runden das Raumangebot ab.

Die Wohnung wird mit Ausnahme der Küche und der Einbauten im Bad unmöbliert angeboten. Gegen Aufpreis kann aber auch die gesamte Möblierung übernommen werden.

Im Haus steht auch ein Parkplatz in der hauseigenen Tiefgarage zum Preis von 95.000 € zum Verkauf.

Die Fläche teilt sich auf in 63,24 m<sup>2</sup> reine Wohnfläche und 5,80 m<sup>2</sup> Freifläche. Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zum Angebot dazu.

Número da propriedade: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Tudo sobre a localização

Inmitten des historischen Textilviertels, in Wiens City gelegen, erfindet sich ein Gründerzeitgebäude neu. Hier entstand eine urbane Heimat für Anspruchsvolle, die beweist, dass sich ein ruhiges Wohnumfeld und das pulsierende Flair der Innenstadt nicht ausschließen. Umgeben von gepflegten Straßen und kleinen Parks finden sich in unmittelbarer Nachbarschaft auch zahlreiche Bauwerke des Fin de Siècle, einer Blütezeit der Architektur in Wien. Hier lebt man gut und gerne.

- Nähe Rudolfsplatz
- U2 und U4 Schottenring in drei Gehminuten
- Tram 1,2, 31

Número da propriedade: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## 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)