

Wien, Neubau

# Erstbezug: Chique Stadtwohnung in der Kaiserstraße 1070

*Número da propriedade: 2025344505*



PREÇO DE COMPRA: 249.000 EUR • ÁREA: ca. 31 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

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

Número da propriedade: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

## Numa vista geral

|                       |            |                             |                        |
|-----------------------|------------|-----------------------------|------------------------|
| Número da propriedade | 2025344505 | Preço de compra             | 249.000 EUR            |
| Área                  | ca. 31 m²  | Apartamento                 | Piso                   |
| Quartos               | 2          | Comissão para arrendatários | 3 % zzgl. gesetzl. USt |
| Quartos               | 1          | Móveis                      | WC de hóspedes         |
| Casas de banho        | 1          |                             |                        |

Número da propriedade: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

## Dados energéticos

|                         |                               |
|-------------------------|-------------------------------|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento por chão radiante |
| Aquecimento             | Gás                           |
| Certificado energético  | N/A                           |

Número da propriedade: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

## O imóvel



Número da propriedade: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

## O imóvel



Número da propriedade: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

## O imóvel



Número da propriedade: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

## O imóvel



Número da propriedade: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

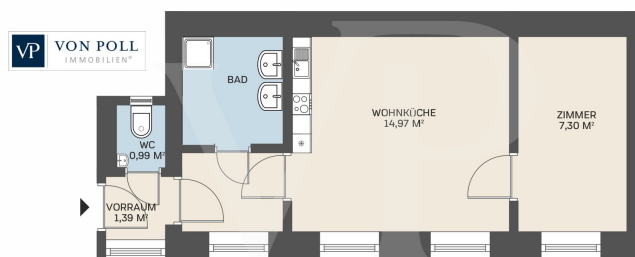
## O imóvel



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

Número da propriedade: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

## 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: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

## Uma primeira impressão

Dieses charmante 2-Zimmer-Apartment im 1. Stock eines Altbaus wurde kürzlich umfassend renoviert und bietet Ihnen modernen Wohnkomfort auf ca. 31 m<sup>2</sup>. Die Wohnung überzeugt durch eine optimale Raumaufteilung, hochwertige Materialien und eine exklusive Ausstattung. Sie eignet sich perfekt für Singles, Paare oder als Investmentobjekt in einer der begehrtesten Gegenden Wiens.

Die Wohnung umfasst:

Heller Wohnbereich: Ein großzügiger Raum mit Küchenanschlüssen und Platz für Ihr individuelles Einrichtungskonzept.

Schlafzimmer: Ein ruhiges, nach hinten zum Innenhof ausgerichtetes Zimmer

Badezimmer: Neu gefliest, moderne Duschkabine und Sanitäranlagen. Separates WC

Ruhige Innenhoflage: Alle Räume sind zum Innenhof ausgerichtet und garantieren eine angenehme Ruhe mitten in der Stadt.

Außerdem ist der Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet.

Ausstattung:

Neu verlegte Fliesen im Bad- und Küchenbereich  
Hochwertige Parkettböden im Wohn- und Schlafzimmer  
Kunststofffenster für bessere Isolierung und Schallabsorption  
Fußbodenheizung für angenehme Wärme  
Personenaufzug im Gebäude

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage im 7. Bezirk, nur wenige Schritte entfernt von der Mariahilfer Straße, Burggasse und der Neubaugasse – einem der angesagtesten Viertel Wiens.

Die Umgebung bietet eine vielfältige Gastro-Szene, Designer-Boutiquen, Flagship-Stores sowie zahlreiche Museen, Theater und Kulturevents im Museumsquartier.

Dank der exzellenten Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (U6, U3, U5, 6, 18,

48A) erreichen Sie schnell alle Ziele in und um Wien.

Número da propriedade: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

## 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)