

Wien

## Moderne 2 Zimmer Wohnung im 3. Bezirk

*Número da propriedade: 20253447018*



**PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • ÁREA: ca. 60,87 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2**

**Número da propriedade: 20253447018 - 1030 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: 20253447018 - 1030 Wien

## Numa vista geral

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| Número da propriedade | 20253447018              |
| Área                  | ca. 60,87 m <sup>2</sup> |
| Disponibilidade       | 27.04.2026               |
| Piso                  | 4                        |
| Quartos               | 2                        |
| Quartos               | 1                        |
| Casas de banho        | 1                        |
| Ano de construção     | 1971                     |

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| Preço de compra             | 299.000 EUR           |
| Apartamento                 | Piso                  |
| Comissão para arrendatários | 3% zuzüglich 20% USt. |
| Tipo de construção          | Sólido                |
| Móveis                      | Cozinha embutida      |

Número da propriedade: 20253447018 - 1030 Wien

## Dados energéticos

|                                   |                   |  |                                 |
|-----------------------------------|-------------------|--|---------------------------------|
| Fonte de Energia                  | <b>Óleo</b>       | Certificado Energético                                   | <b>Consumo energético final</b> |
| Certificado Energético válido até | <b>03.11.2029</b> | Procura final de energia                                 | <b>196.91 kWh/m²a</b>           |
| Aquecimento                       | <b>Petróleo</b>   | Classificação energética                                 | <b>D</b>                        |
|                                   |                   | Ano de construção de acordo com o certificado energético | <b>1971</b>                     |

Número da propriedade: 20253447018 - 1030 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253447018 - 1030 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253447018 - 1030 Wien

## O imóvel



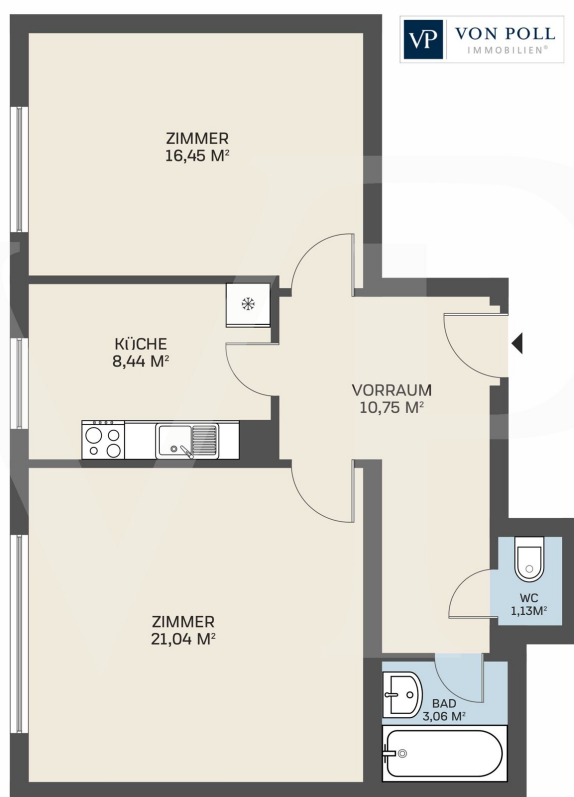
Número da propriedade: 20253447018 - 1030 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253447018 - 1030 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: 20253447018 - 1030 Wien**

## Uma primeira impressão

Moderne, hofseitig gelegene und helle 2-Zimmer Wohnung 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. 60m<sup>2</sup> stehen Ihnen zwei 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 separate Küche ist funktional gestaltet. Sie bietet Ihnen ausreichend Platz für sämtliche Elektrogeräte und Stauraum, sodass das Kochen und Vorbereiten der Mahlzeiten Freude bereitet.

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!

**Número da propriedade: 20253447018 - 1030 Wien**

## **Detalhes do equipamento**

**Alle Räume sind zentral begehbar, Zimmergrößen: Wohnzimmer 21m<sup>2</sup>, Schlafzimmer 16m<sup>2</sup>,  
Küche 8m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 20253447018 - 1030 Wien**

## **Tudo sobre a localização**

.....

**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.**

**Número da propriedade: 20253447018 - 1030 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)**