

Wien, Landstraße

# Citywohnung mit großen Terrassen

Número da propriedade: 20263447022



PREÇO DE COMPRA: 495.000 EUR • ÁREA: ca. 70 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

**Número da propriedade: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße**

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

Número da propriedade: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

## Numa vista geral

Número da propriedade	20263447022
Área	ca. 70 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Piso	7
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1974

Preço de compra	495.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	3% zuzüglich 20% USt.
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço

Número da propriedade: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	243.05 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	24.06.2029	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1974

Número da propriedade: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

## O imóvel



Número da propriedade: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

## O imóvel



Número da propriedade: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

## O imóvel



Número da propriedade: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

## O imóvel



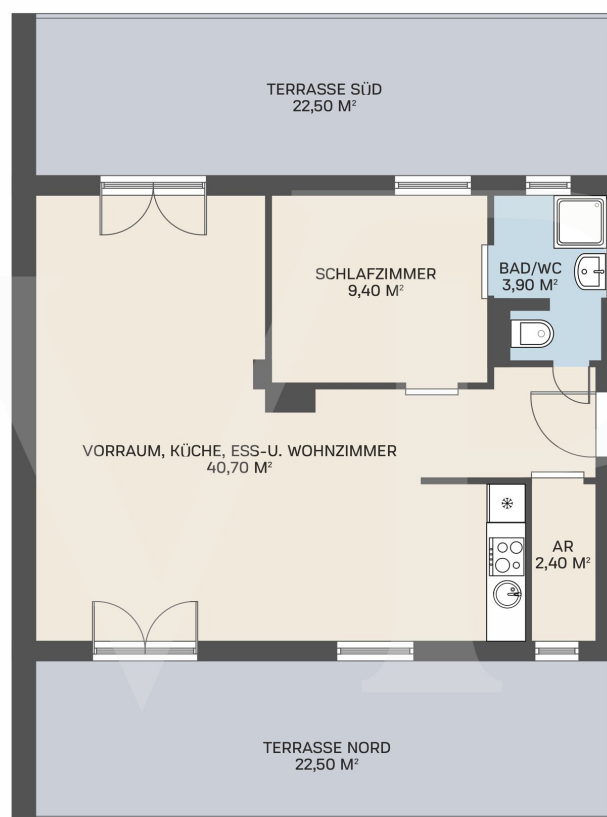
Número da propriedade: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

## O imóvel



Número da propriedade: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

## 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: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße**

## Uma primeira impressão

Sonnige Terrassenwohnung nebst Botschaftsviertel, zwischen Ungargasse und Linker Bahngasse gelegen. Diese helle Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus und vereint komfortables, innerstädtisches Wohnen mit zeitgemäßer Funktionalität. Die Immobilie liegt in einer Seitenstraße innerhalb eines gewachsenen Wohngebietes und besticht mit einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Mit einer reinen Gesamtwohnfläche von ca. 56m<sup>2</sup> stehen Ihnen ein Wohnesszimmer mit rund 40m<sup>2</sup> und ein Schlafzimmer mit ca. 9m<sup>2</sup> zur Verfügung. Weiters gibt es 2 Terrassen (N/S-Ausrichtung) mit insgesamt 45m<sup>2</sup>. Das geräumige Wohnesszimmer besticht durch seine Helligkeit und bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit Familie oder Gästen.

Die traumhafte Lage überzeugt durch die unmittelbare Nähe zu unzähligen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Restaurants und Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die aktuelle Monatsvorschreibung für 2026 beträgt: € 396,38 (Lift-BK, Betriebskosten, Rep.Fond, inkl. Warmwasser + Heizung!)

Hinweis: die Dachgeschosswohnung befindet sich im 7. Stock,, der Lift fährt bis zum 6. Stock!

1 Wohnesszimmer ca. 40,7m<sup>2</sup>

1 Zimmer ca. 9,4m<sup>2</sup>

1 Abstellr. ca. 2,4m<sup>2</sup>

2 Terrasse zu je ca. 22,5m<sup>2</sup> = 45m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 20263447022 - 1030 Wien, Landstraße

## 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)**