

Wien, Brigittenau

# Gemütliche Wohnung unweit der Donau

*Número da propriedade: 20263448002*



**PREÇO DE COMPRA: 225.000 EUR • ÁREA: ca. 52,35 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3**

**Número da propriedade: 20263448002 - 1200 Wien, Brigittenau**

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

Número da propriedade: 20263448002 - 1200 Wien, Brigittenau

## Numa vista geral

Número da propriedade	20263448002	Preço de compra	225.000 EUR
Área	ca. 52,35 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Quartos	3	Comissão para arrendatários	3% zzgl. UST
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	Cozinha embutida
Ano de construção	1953		

Número da propriedade: 20263448002 - 1200 Wien, Brigittenau

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	09.03.2029	Procura final de energia	2.11 kWh/m <sup>2</sup> a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1953

Número da propriedade: 20263448002 - 1200 Wien, Brigittenau

## O imóvel



Número da propriedade: 20263448002 - 1200 Wien, Brigittenau

## O imóvel



Número da propriedade: 20263448002 - 1200 Wien, Brigittenau

## O imóvel



Número da propriedade: 20263448002 - 1200 Wien, Brigittenau

## O imóvel



Número da propriedade: 20263448002 - 1200 Wien, Brigittenau

## O imóvel



Número da propriedade: 20263448002 - 1200 Wien, Brigittenau

## O imóvel



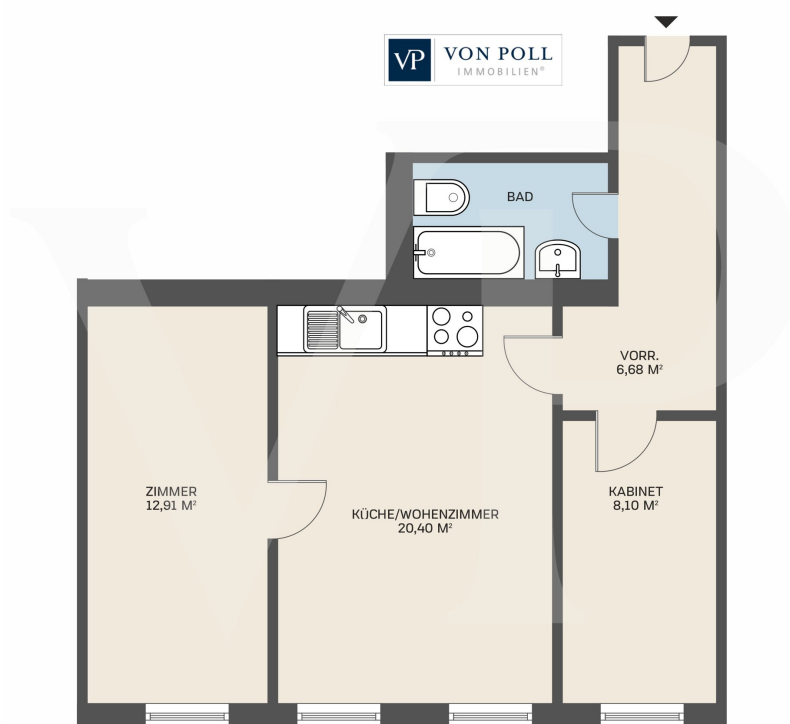
Número da propriedade: 20263448002 - 1200 Wien, Brigittenau

## O imóvel



Número da propriedade: 20263448002 - 1200 Wien, Brigittenau

## 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: 20263448002 - 1200 Wien, Brigittenau**

## Uma primeira impressão

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im 4. Stock bietet auf rund 52,4 m<sup>2</sup> eine hervorragende Gelegenheit für alle, die sich ihren Wohnraum nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und eröffnet damit viel Spielraum zur individuellen Entfaltung – ideal für Eigennutzer mit Vision oder Anleger mit Blick fürs Potenzial.

Durch die Lage im 4. Stock genießt die Wohnung eine angenehme Ruhe sowie guten Lichteinfall.

### Raumaufteilung & Highlights

Badezimmer mit Dusche und WC

Zwei separat begehbare Zimmer – ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro nutzbar

Ein weiteres Zimmer als Wohnzimmer mit Möglichkeit zur Integration einer Küche (offene Wohnküche realisierbar)

Praktischer Grundriss mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten

Perfekt für individuelle Renovierungs- und Gestaltungsideen

**Número da propriedade: 20263448002 - 1200 Wien, Brigittenau**

## Tudo sobre a localização

### Lage & Umgebung

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage im 20. Bezirk, unweit der Donau. Die Nähe zum Wasser bietet einen hohen Freizeitwert – ideal für Spaziergänge, Sport und Erholung im Grünen. Direkt gegenüber liegt die Europaschule, was die Lage auch für Familien besonders interessant macht.

Die Nahversorgung ist ausgezeichnet: Ein BILLA-Supermarkt ist in etwa 2 Minuten fußläufig erreichbar. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

### Verkehrsanbindung

Die öffentliche Anbindung ist sehr gut: Die Stationen Traisengasse und Handelskai sind schnell erreichbar und bieten Anschluss an S-Bahn, U-Bahn (U6) sowie weitere öffentliche Verkehrsmittel. Dadurch ist eine rasche Verbindung in die Innenstadt und andere Bezirke gewährleistet.

Auch mit dem Auto ist die Lage gut angebunden. Obwohl keine Garage vorhanden ist, sind in der Umgebung in der Regel ausreichend Parkmöglichkeiten auf der Straße verfügbar.

Número da propriedade: 20263448002 - 1200 Wien, Brigittenau

## 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)