

Wien

# Charmante Altbauwohnung im 7. Bezirk mit Garten

Número da propriedade: 20263443012



PREÇO DE COMPRA: 325.000 EUR • ÁREA: ca. 51,1 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

**Número da propriedade: 20263443012 - 1070 Wien**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 20263443012 - 1070 Wien

## Numa vista geral

Número da propriedade	20263443012
Área	ca. 51,1 m <sup>2</sup>
Piso	2
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1900

Preço de compra	325.000 EUR
Comissão para arrendatários	3 % + 20 % USt
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 20263443012 - 1070 Wien

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	30.08.2020	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 20263443012 - 1070 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20263443012 - 1070 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20263443012 - 1070 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20263443012 - 1070 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20263443012 - 1070 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20263443012 - 1070 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20263443012 - 1070 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20263443012 - 1070 Wien

## O imóvel



**Número da propriedade: 20263443012 - 1070 Wien**

## Uma primeira impressão

**Gartenwohnung mit Terrasse im Herzen von Neubau**

**Urbanes Wohnen mit Freiraum – stilvoll, durchdacht und außergewöhnlich**

**In begehrter Lage des 7. Bezirks präsentiert sich diese charmante Gartenwohnung als ideale Kombination aus urbanem Lebensgefühl und privatem Rückzugsort.**

**Die Seidengasse liegt mitten im kreativen und lebendigen Bezirk, nur wenige Schritte von der Mariahilfer Straße, zahlreichen Cafés, Restaurants und kulturellen Hotspots entfernt. Gleichzeitig profitiert die Umgebung von umfangreichen Begrünungs- und Aufwertungsmaßnahmen, die die Lebensqualität im Grätzl nachhaltig steigern.**

**Bereits beim Betreten der Wohnung überzeugt die durchdachte Raumaufteilung. Das Herzstück bildet die großzügige Wohnküche, die viel Platz für Kochen, Essen und Wohnen bietet und als zentraler Treffpunkt des Zuhauses fungiert. Große Fensterflächen sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und schaffen eine harmonische Verbindung zum Außenbereich.**

**Das Schlafzimmer wurde besonders clever gestaltet: Ein hochwertiges Hochbett schafft zusätzlichen Raum und ermöglicht darunter die Einrichtung eines vollwertigen Homeoffice-Bereichs – die perfekte Lösung für modernes Arbeiten von zu Hause.**

**Ergänzt wird das Raumangebot durch eine praktische begehbare Garderobe, die großzügigen Stauraum bietet und für Ordnung im Alltag sorgt. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und Dusche und lädt zum Entspannen nach einem langen Tag ein. Ein separates WC sorgt zusätzlich für Komfort.**

**Ein besonderes Highlight ist die rund 21 m<sup>2</sup> große Terrasse, die den Wohnraum ins Freie erweitert. Ob Frühstück, entspannte Sommerabende oder gemütliche Stunden mit Freunden – hier entsteht ein privater Freiraum mitten in der Stadt.**

**Número da propriedade: 20263443012 - 1070 Wien**

## **Detalhes do equipamento**

### **Highlights auf einen Blick**

**Attraktive Lage in der Seidengasse im 7. Bezirk**

**Großzügige Wohnküche als Mittelpunkt der Wohnung**

**Schlafzimmer mit Hochbett und integriertem Homeoffice-Bereich**

**Begehbare Garderobe**

**Badezimmer mit Badewanne**

**Separates WC**

**Ca. 21 m<sup>2</sup> Terrasse**

**Ruhiges Wohnen mit urbaner Infrastruktur vor der Tür**

**Hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel**

**Zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung**

**Número da propriedade: 20263443012 - 1070 Wien**

## **Tudo sobre a localização**

**Diese Wohnung liegt 5 Gehminuten von der U-Bahnstation Burggasse-Stadthalle entfernt, mit der Sie die Innenstadt in ca. 15 Minuten erreichen.**

**Ebenso finden Sie hier die Straßenbahn Nummern 18, 49, 6 und 5.**

**In 6 Minuten erreichen Sie fußläufig den Westbahnhof und in 8 Minuten die beliebte Einkaufsstraße Mariahilfer Straße.**

**Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in unmittelbarer Umgebung.**

**Número da propriedade: 20263443012 - 1070 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)**