

Wien, Wieden – Wien

# Erstbezug: Chique Stadt Garçonnière

CODE DU BIEN: 2025344502

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 229.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 25,35 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Contact

CODE DU BIEN: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2025344502
Surface habitable	ca. 25,35 m <sup>2</sup>
Pièces	1
Année de construction	1900

Prix d'achat	229.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	3% zzgl. gesetzlicher MwSt
État de la propriété	Refait à neuf

CODE DU BIEN: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

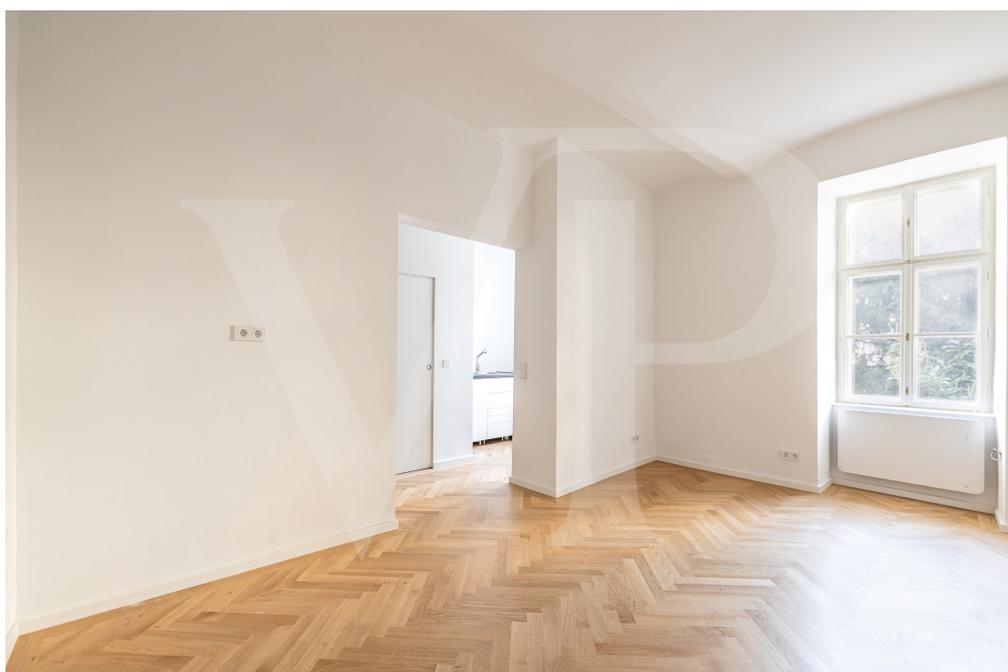
## Informations énergétiques

Certification énergétique valable jusqu'au	25.11.2029
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	571150.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## La propriété



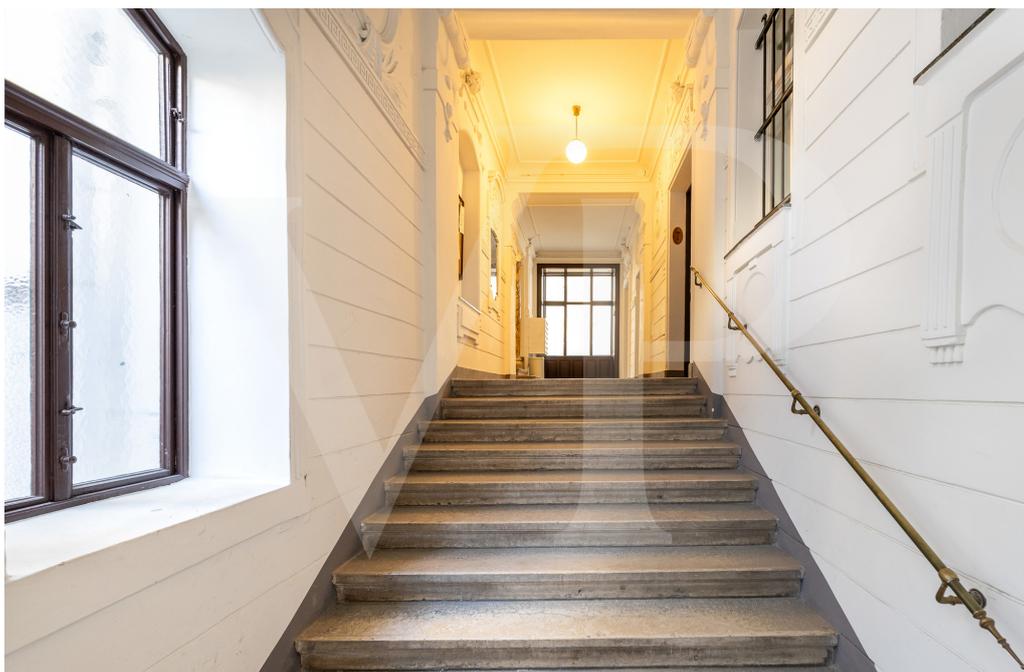
CODE DU BIEN: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## Une première impression

Stilvolle 1-Zimmer-Garçonnière in wunderschönem Altbau – Erstbezug nach umfassender Sanierung

In einer der begehrtesten Lagen Wiens, im eleganten 4. Bezirk, präsentiert sich diese charmante 1-Zimmer-Garçonnière als wahres Juwel. Sie befindet sich im Hochparterre eines prachtvollen, repräsentativen Altbauhauses und wurde soeben umfassend saniert. Alle Fenster gehen in den begrünten Innenhof und so erweist sich die Wohnung als ausgesprochen ruhig.

Raumaufteilung: großzügiger Wohn-/Schlafraum, kleines Vorzimmer mit Garderobe, moderne Küchenzeile, elegantes Bad mit Dusche und WC

Highlights der Wohnung:

- Wohnfläche: 25,35 m<sup>2</sup>
- Hochwertiger Eichenparkettboden (Fischgrät)
- Raumhöhe & AltbauDetails
- Heizung: Hochwertige, energieeffiziente Elektroradiatoren

Zustand:

Neue Elektrik, neue Leitungen, hochwertige Oberflächen. Die Wohnung vereint Altbau-Charme mit modernem Wohnkomfort.

Lage:

Die Goldeggasse zählt zu den ruhigeren und zugleich zentral gelegenen Straßenzügen im 4. Bezirk. Nur wenige Minuten vom Schloss Belvedere, dem Hauptbahnhof und der U1-Station Taubstummengasse entfernt. Eine ideale Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und grünen Rückzugsorten macht das urbane Leben hier besonders angenehm.

Besonderheiten:

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Pendler, Studenten oder als

geschmackvoller Zweitwohnsitz. Aufgrund der Lage und des neuwertigen Zustands auch als Anlageobjekt sehr interessant.

Sofort beziehbar.

CODE DU BIEN: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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