

Wien, Wieden – Wien

# Erstbezug: Chique Stadt Garçonnière

????????? ??????????: 2025344502

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



???? ??????: 229.000 EUR • ??????????: ca. 25,35 m<sup>2</sup> • ??????????: 1

???????? ??????????: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

?? ??? ??????

???????? ??????????	2025344502	????? ???????	229.000 EUR
????????????	ca. 25,35 m <sup>2</sup>	????????????	???????
?????????	1	????????????	3% zzgl. gesetzlicher MwSt
????? ?????????????	1900		

???????? ????????: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

????????????? ???????????

????????????? ???????????????? ???????? ???	25.11.2029	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	?????????????	????????? ??????? ?????????????	571150.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		????????????? ???????????????? ?????????????	E
		????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1900

???????? ??????????: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

?? ?????????



???????? ??????????: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

?? ?????????



???????? ????????: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

?? ????????



???????? ??????????: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

?? ?????????





???????? ??????????: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

?? ?????????



???????? ??????????: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

?? ?????????



???????? ??????????: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

?? ????????



??????? ???????: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

??? ?????? ???????????

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.

???????? ??????????: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 ?????? - 1? ???????????  
E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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