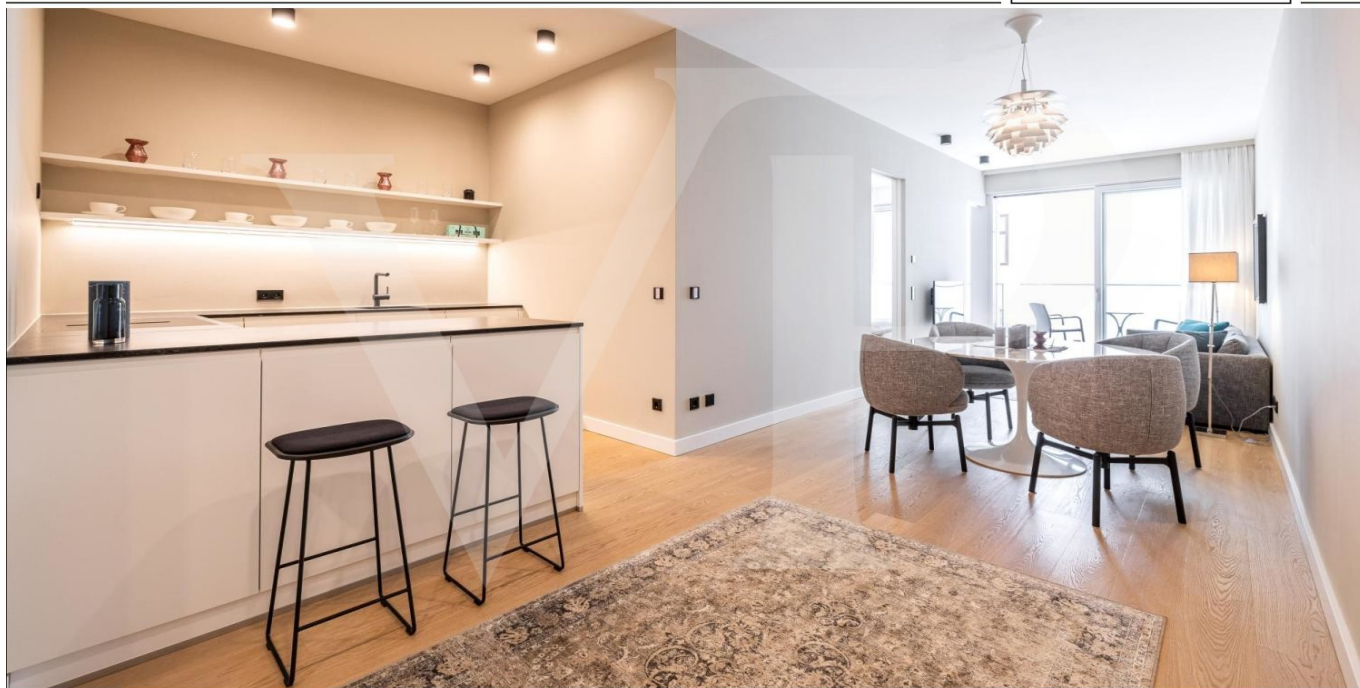


Wien, Innere Stadt

# Cityjuwel im Textilviertel

CODICE OGGETTO: 20243442020



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

PREZZO D'ACQUISTO: 995.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 69,01 m<sup>2</sup> • VANI: 2

**CODICE OGGETTO: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	20243442020	Prezzo d'acquisto	995.000 EUR
Superficie netta	ca. 69,01 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Piano	4	Compenso di mediazione	3% + 20% Ust
Vani	2	Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Camere da letto	1		
Bagni	1		
Anno di costruzione	2017		
Garage/Posto auto	1 x Duplex, 110000 EUR (Vendita)		

CODICE OGGETTO: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Anno di costruzione	2017
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	secondo il certificato energetico	
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.		

CODICE OGGETTO: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt**

## Una prima impressione

Eines der schönsten Cityapartements des 1. Bezirks gelangt zum Verkauf. Wenn Sie einen Ort der Ruhe und Entspannung in einem der schönsten Häuser der Stadt suchen, so werden Sie hier fündig. Egal ob als Wohnung für Singels oder Paare, Zweitwohnung oder Ferienwohnsitz, hier bleiben keine Wünsche offen. Die Gründerzeit-Front ist hier vor allem Fassade für ein originäres Neubaukonzept im Inneren, das zeitgemäßes Wohnen auf bemerkenswertem Niveau garantiert. Eine Apartment-Welt auf der Höhe der Zeit. Neben einem begrünten Innenhof bestimmen Gärten, Terrassen und Loggien das Gesamtbild. Die Apartments öffnen sich auf diese Art großzügig nach außen. Ein hoher Anspruch an Design und Materialität prägt die außergewöhnliche Note der Wohnung. Wie gemacht für anspruchsvolle KosmopolitInnen, die eine gelungene Verbindung von Alt und Neu suchen. Klimaanlage, Smarthome und eine Eingangstüre der Widerstandsklasse 3 sind nur einige Details der hochwertigen Ausstattung. Die Wohnung teilt sich auf in eine offene Wohnküche mit direktem Zugang zum Balkon in den begrünten Innenhof, sowie einem großzügigen Schlafzimmer mit einem begehbaren Kleiderschrank. Ein Wohlfühlbad mit begehbare Dusche, Badewanne und Doppelwaschtisch, separates WC und ein Eingangsbereich mit Garderobe runden das Raumangebot ab. Die Wohnung wird mit Ausnahme der Küche und der Einbauten im Bad unmöbliert angeboten. Gegen Aufpreis kann aber auch die gesamte Möblierung übernommen werden. Im Haus steht auch ein Parkplatz in der hauseigenen Tiefgarage zum Preis von 110.000 € zum Verkauf. Die Fläche teilt sich auf in 63,24 m<sup>2</sup> reine Wohnfläche und 5,80 m<sup>2</sup> Freifläche. Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zum Angebot dazu.

**CODICE OGGETTO: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt**

## Tutto sulla posizione

Inmitten des historischen Textilviertels, in Wiens City gelegen, erfindet sich ein Gründerzeitgebäude neu. Hier entstand eine urbane Heimat für Anspruchsvolle, die beweist, dass sich ein ruhiges Wohnumfeld und das pulsierende Flair der Innenstadt nicht ausschließen. Umgeben von gepflegten Straßen und kleinen Parks finden sich in unmittelbarer Nachbarschaft auch zahlreiche Bauwerke des Fin de Siècle, einer Blütezeit der Architektur in Wien. Hier lebt man gut und gerne. - Nähe Rudolfsplatz - U2 und U4 Schottenring in drei Gehminuten - Tram 1,2, 31



**CODICE OGGETTO: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1° distretto  
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)