

Wien, Wieden – Wien

# Erstbezug: Chique Stadt Garçonnière

**CODICE OGGETTO: 2025344502**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREZZO D'ACQUISTO: 229.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 25,35 m<sup>2</sup> • VANI: 1**

**CODICE OGGETTO: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien**

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

CODICE OGGETTO: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	2025344502
Superficie netta	ca. 25,35 m <sup>2</sup>
Vani	1
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	229.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	3% zzgl. gesetzlicher MwSt
Stato dell'immobile	Ristrutturato

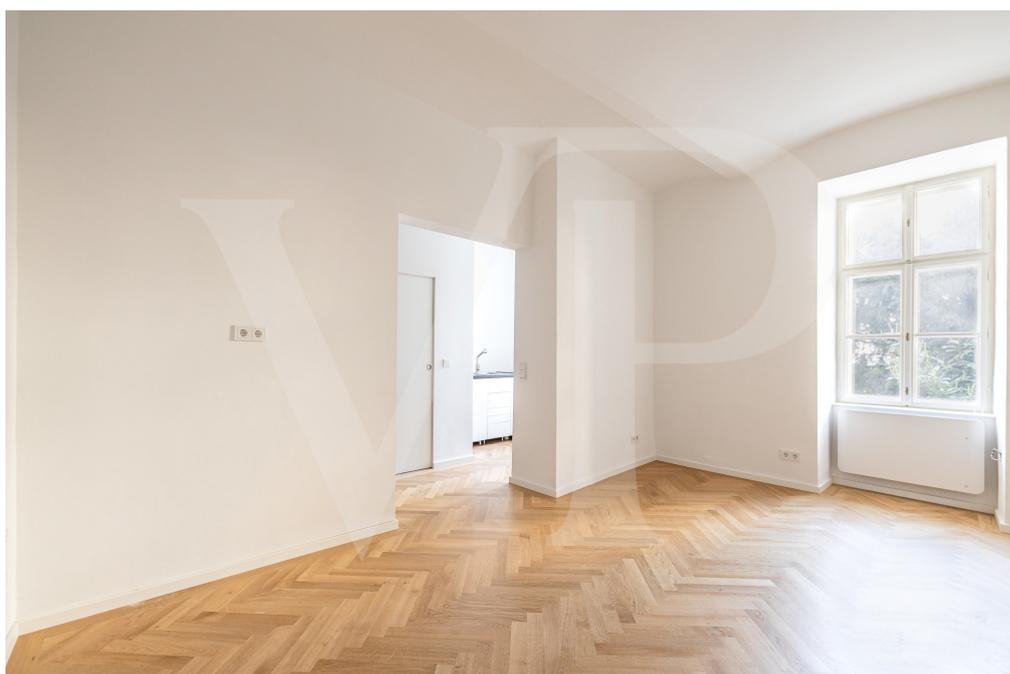
CODICE OGGETTO: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## Dati energetici

CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.11.2029	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Fonte di alimentazione	Elettrico	Consumo energetico	571150.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

CODICE OGGETTO: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien**

## Partner di contatto

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

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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