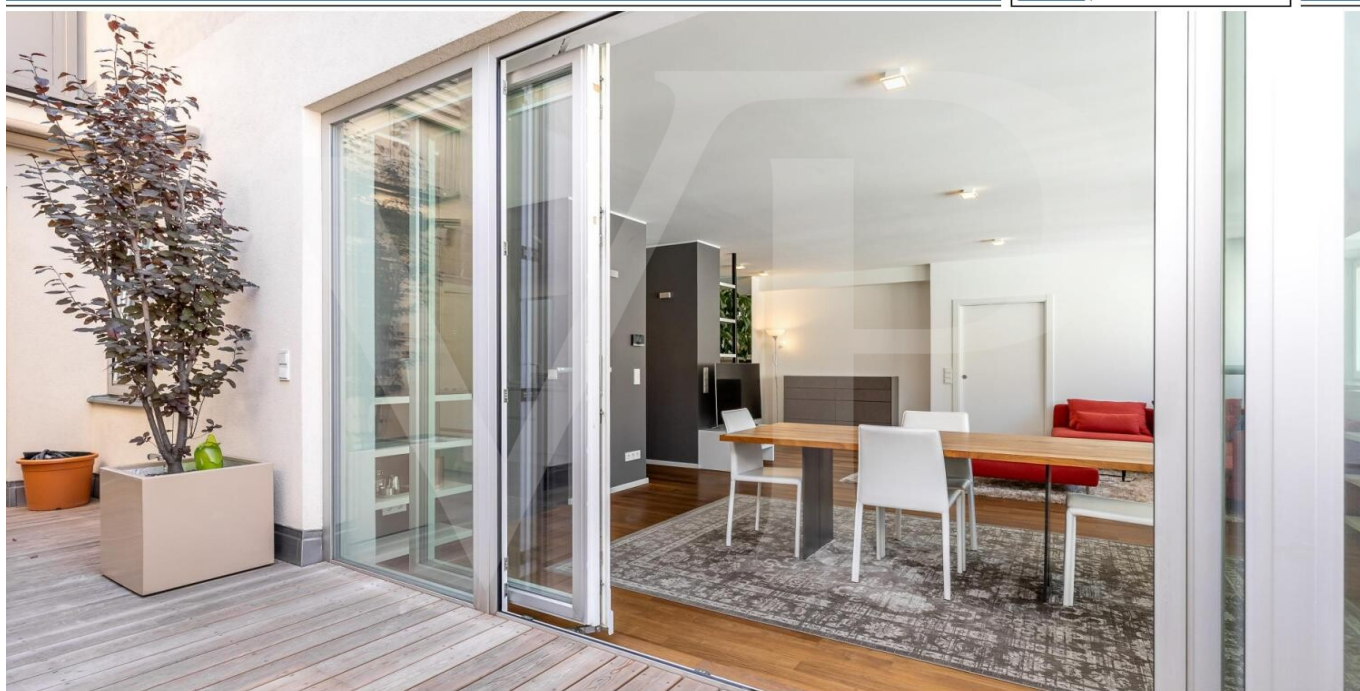


Wien, Wieden – Wien

Terrassenwohnung in Wieden

CODE DU BIEN: 20253447015



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.650.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 143,9 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20253447015
Surface habitable	ca. 143,9 m²
Etage	4
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2010
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 55000 EUR (Vente)

Prix d'achat	1.650.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	3% zuzüglich 20% USt.
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	28.06.2030
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	109.80 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2010

CODE DU BIEN: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

La propriété



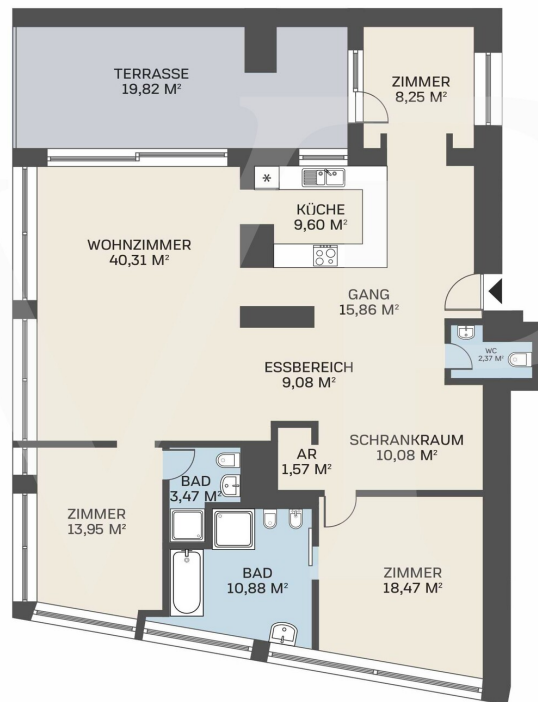
CODE DU BIEN: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Une première impression

Diese exklusive Eigentumswohnung in bester Lage des 4. Wiener Gemeindebezirks vereint modernes Wohnen mit hochwertigem Design und urbanem Komfort. Auf rund 144m² Wohnfläche bietet sie großzügiges Raumgefühl, eine windgeschützte Terrasse (20m²) sowie luxuriöse Ausstattung auf höchstem Niveau.

Die Wohnung befindet sich in zentraler Innenstadtlage in 1040 Wien, einem der begehrtesten Bezirke der Hauptstadt. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés und kulturelle Angebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die U-Bahn ist fußläufig erreichbar, was eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz garantiert.

Zu der angebotenen Terrassenwohnung kann auch ein Garagenstellplatz für Ihren PKW um € 55.000,- im Eigentum erworben werden. Dieser befindet sich in der Argentinierstraße und ist zu Fuß in 2 Minuten erreichbar.

Großzügiger, offener Grundriss mit natürlichem Lichteinfall

- Stilvolle, geschmackvolle Einrichtung
- Ruhige, windgeschützte Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien
- Hochwertige Materialien und modernes Wohnambiente
- Innenstadtlage mit bester Infrastruktur

- Exklusive Einbauküche mit hochwertigen Miele-Geräten, offen gestaltet
- 1 Luxusbad mit Eckbadewanne, Bidet und WC
- 1 weiteres Badezimmer mit Dusche und WC
- 1 separates Gäste-WC
- Edler Holzparkettboden
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Moderne Brennwerttherme von Vaillant

CODE DU BIEN: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Détails des commodités

- 3,5 Zimmer
- 2 Bäder
- 3 WC's
- begehbare Garderobe
- Terrasse
- Fußbodenheizung
- 3-fach Iso Holz/Alu-Fenster
- Kellerabteil

CODE DU BIEN: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Tout sur l'emplacement

Bedingt durch die innerstädtische Lage sind zahlreiche Geschäfte und Nahversorger des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar. Bäckereien, Cafes und Restaurants sorgen für Ihr leibliches Wohl, mit Boutiquen und zahlreichen Shops kommt das Einkaufserlebnis auch nicht zu kurz.

Mit der U1 Station Südtiroler Platz/Hauptbahnhof - Ausgang Weyringergasse sind Sie in wenigen Minuten in ihrer Traumwohnung.

ZUR "ARGENTINIERSTRASSE NEU" (aus wien.gv.at):

Die Umgestaltung der 1,3 Kilometer langen Argentinierstraße wurde nach rund einem Jahr Bauzeit im Dezember 2024 abgeschlossen. Die wichtige Nord-Süd-Verbindung im 4. Bezirk wurde in eine begrünte und verkehrsberuhigte Fahrradstraße nach niederländischem Vorbild umgebaut.

Durch umfangreiche Begrünungsmaßnahmen mit 70 neuen Bäumen, rund 100 Beeten, Entsiegelungsmaßnahmen, Verkehrsberuhigung und viel Platz für das Zu-Fuß-Gehen wurde die Lebensqualität im Grätzl weiter erhöht.

Fahrräder und Kfz teilen sich die Fahrbahn, Radfahrende haben Vorrang.

CODE DU BIEN: 20253447015 - 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

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

www.von-poll.com