Wien, Wieden – Wien

Terrassenwohnung in Wieden

Objektnummer: 20253447015

KAUFPREIS: 1.650.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 143,9 m^2 • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Auf einen Blick

Objektnummer	20253447015
Wohnfläche	ca. 143,9 m²
Etage	4
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2010
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 55000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	1.650.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	3% zuzüglich 20% USt.
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	28.06.2030
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	109.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2010

Objektnummer: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

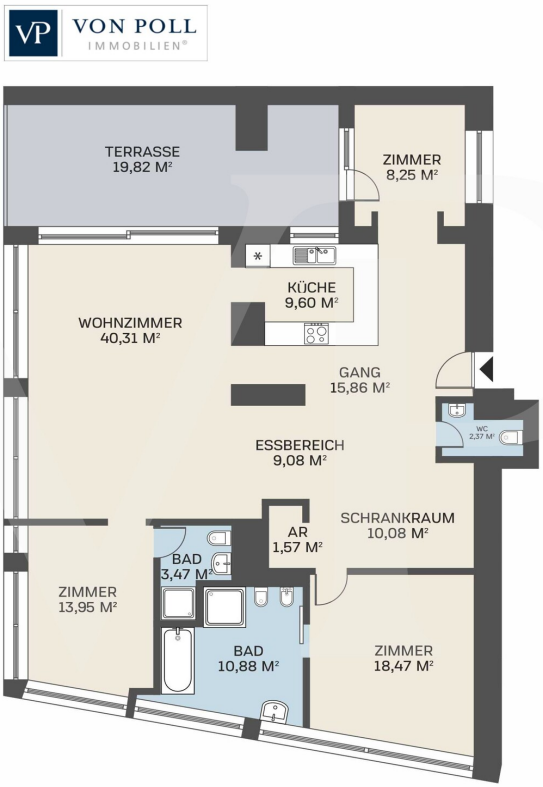
Die Immobilie

Objektnummer: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Ein erster Eindruck

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

Objektnummer: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna
Tel.: +43 1 532 25 50
E-Mail: wien@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com