

Wien, Neubau

# Erstbezug: Chique Stadtwohnung in der Kaiserstraße

Property ID: 2025344505

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PURCHASE PRICE: 290.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 31 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Contact partner

Property ID: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

## At a glance

Property ID	2025344505	Purchase Price	290.000 EUR
Living Space	ca. 31 m <sup>2</sup>	Commission	3 % zzgl. gesetzl. USt
Rooms	2	Equipment	Guest WC
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		

Property ID: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

## The property



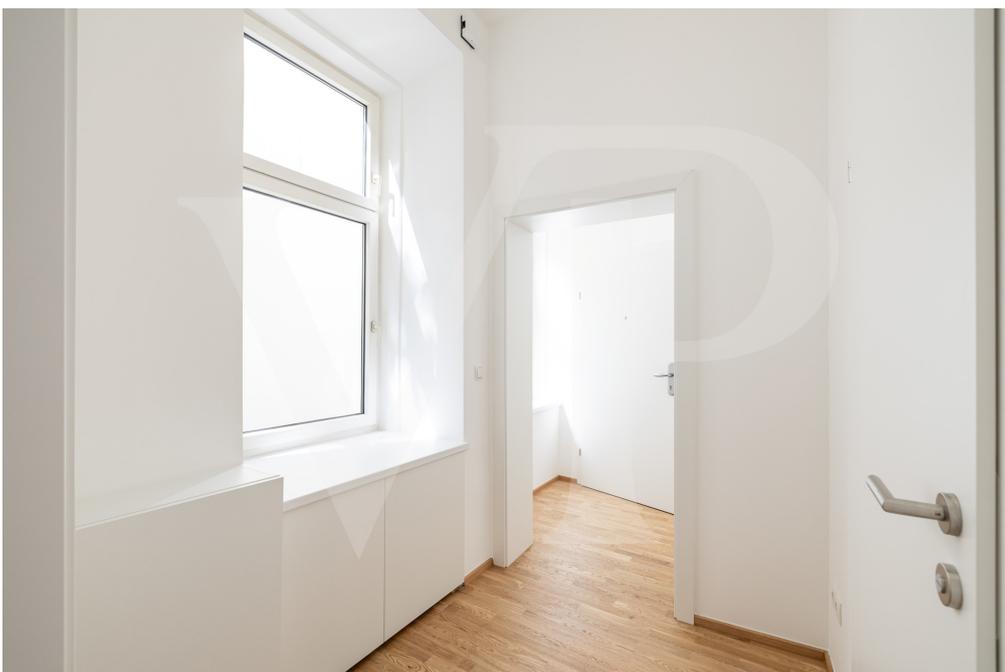
Property ID: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

## The property



Property ID: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

## The property



Property ID: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

## The property



Property ID: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

## The property



Property ID: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

## A first impression

Dieses charmante 2-Zimmer-Apartment im 1. Stock eines Altbaus wurde kürzlich umfassend renoviert und bietet Ihnen modernen Wohnkomfort auf ca. 31 m<sup>2</sup>. Die Wohnung überzeugt durch eine optimale Raumaufteilung, hochwertige Materialien und eine exklusive Ausstattung. Sie eignet sich perfekt für Singles, Paare oder als Investmentobjekt in einer der begehrtesten Gegenden Wiens. Die Wohnung umfasst: Heller Wohnbereich: Ein großzügiger Raum mit Küchenanschlüssen und Platz für Ihr individuelles Einrichtungskonzept. Schlafzimmer: Ein ruhiges, nach hinten zum Innenhof ausgerichtetes Zimmer Badezimmer: Neu gefliest, moderne Duschkabine und Sanitäranlagen. Separates WC Ruhige Innenhoflage: Alle Räume sind zum Innenhof ausgerichtet und garantieren eine angenehme Ruhe mitten in der Stadt. Außerdem ist der Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet. Ausstattung: Neu verlegte Fliesen im Bad- und Küchenbereich Hochwertige Parkettböden im Wohn- und Schlafzimmer Kunststofffenster für bessere Isolierung und Schallabsorption Fußbodenheizung für angenehme Wärme Personenaufzug im Gebäude Lage: Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage im 7. Bezirk, nur wenige Schritte entfernt von der Mariahilfer Straße, Burggasse und der Neubaugasse – einem der angesagtesten Viertel Wiens. Die Umgebung bietet eine vielfältige Gastro-Szene, Designer-Boutiquen, Flagship-Stores sowie zahlreiche Museen, Theater und Kulturevents im Museumsquartier. Dank der exzellenten Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (U6, U3, U5, 6, 18, 48A) erreichen Sie schnell alle Ziele in und um Wien.

Property ID: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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