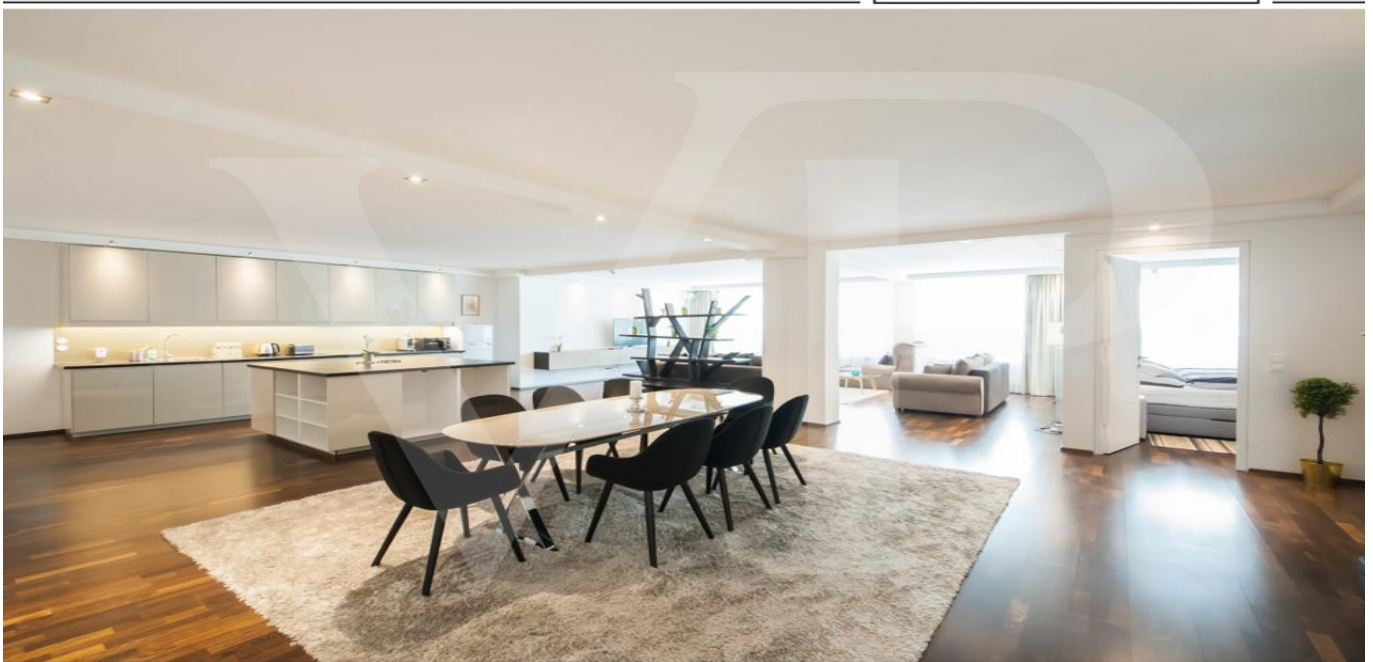


Wien

Variables Citydomizil

CODE DU BIEN: 2024344300

www.von-poll.comPRIX D'ACHAT: 3.950.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 360 m²

CODE DU BIEN: 2024344300 - 1010 Wien

- En un coup d'œil
- La propriété
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 2024344300 - 1010 Wien

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2024344300
Surface habitable	ca. 360 m²
Chambres à coucher	4
Salles de bains	5

Prix d'achat	3.950.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	3% + 20% Ust
Aménagement	WC invités, Bloc- cuisine

CODE DU BIEN: 2024344300 - 1010 Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2024344300 - 1010 Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2024344300 - 1010 Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2024344300 - 1010 Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2024344300 - 1010 Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2024344300 - 1010 Wien

La propriété



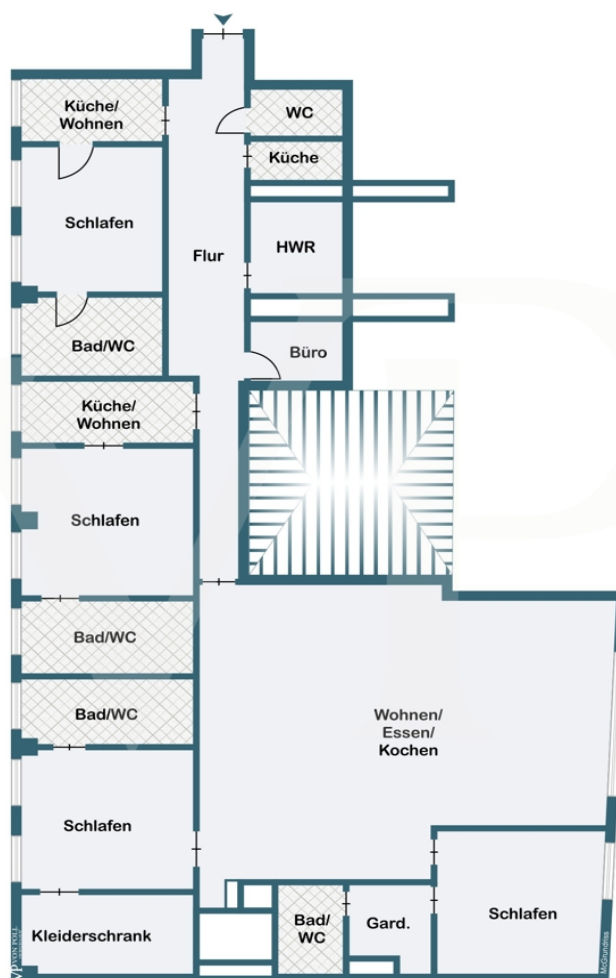
CODE DU BIEN: 2024344300 - 1010 Wien

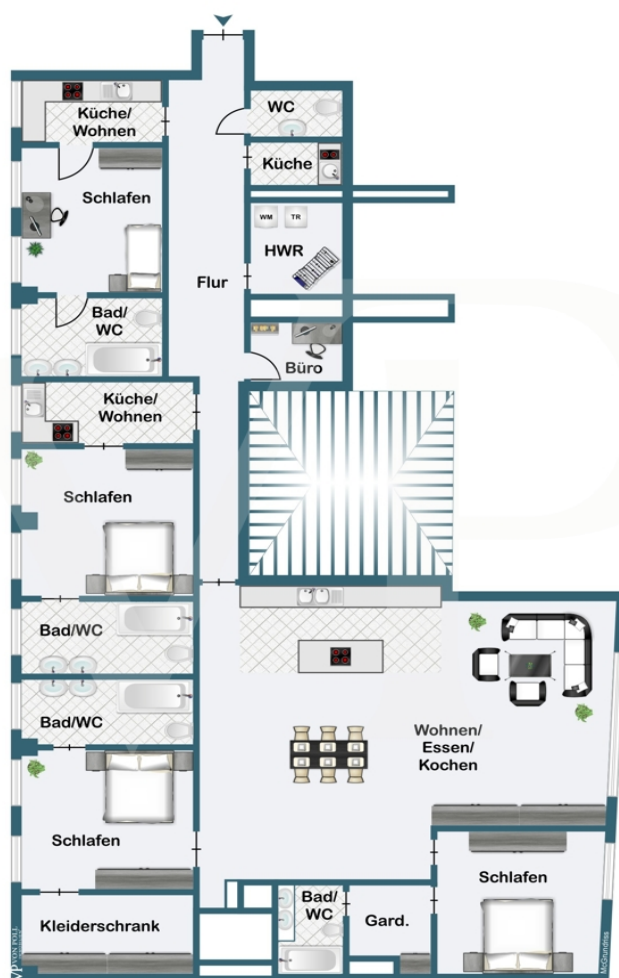
La propriété



CODE DU BIEN: 2024344300 - 1010 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: 2024344300 - 1010 Wien

Une première impression

Zum Verkauf gelangt eine variabel nutzbare Wohnung mit 360 m² Fläche auf einer Ebene in der Nähe des Stadtparks. Die Liegenschaft befindet sich in einem 5 Sterne Hotel und jede erdenkliche Annehmlichkeit steht Ihnen zur Verfügung. Aktuell ist das Appartement aufgeteilt in 3 separat nutzbare Einheiten. Der Wohnungseigentumsvertrag erlaubt eine grundbücherliche Aufteilung in mehrere Einheiten. Die größte Einheit hat der Eigentümer mit ca. 200 m² für seine eigenen Zwecke genutzt. Diese bietet mit einer großzügigen, offenen Wohnküche eine optimale Aufteilung nach heutigem Standard. Zwei separate Schlafzimmer jeweils mit eigenen begehbaren Kleiderschränken und Bädern runden diesen Teil ab. Die Bäder verfügen über großzügige begehbare Duschen und eine Badewanne. Das Appartement verfügt des weiteren über 2 kleinere separate Einheiten, welche jeweils ein großzügiges Schlafzimmer und ein Tageslichtbad umfassen. Diese Einheiten eignen sich optimal für Gäste, Hauspersonal oder ein Au-Pair. Außer einem gemeinsamen Haupteingang haben Sie als Eigentümer dieser Immobilie keine Berührungspunkte zu diesen Einheiten, wenn Sie nicht möchten. Weiterhin stehen aktuell noch 3 gemeinschaftlich genutzte Räume zur Verfügung. Ein Raum wird als Garderobe genutzt, einer als Büro und einer als Hauswirtschaftsraum. Außerdem gibt es noch ein separates Gäste-WC. In der hauseigenen Tiefgarage stehen Ihnen 2 Plätze zur Miete zur Verfügung. Mittels Lift kommen Sie ohne Berührungspunkte zum Hotel in Ihre Etage. Sie können natürlich auch die gesamte Einheit komplett nutzen. Dann stehen Ihnen vier Schlafzimmer mit eigenen Bädern und teilweise begehbaren Kleiderschränken zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 2024344300 - 1010 Wien

Tout sur l'emplacement

Die Lage dieses Objekts kann als ausgezeichnet beschrieben werden. Sie genießen die Nähe zum Stadtpark, haben aber auch die Nähe zum Palais Coburg und der Innenstadt. Durch die U-Bahn Station Stadtpark sowie die nahe gelegenen Bus und Straßenbahnstationen haben Sie eine optimale öffentliche Anbindung. Alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß. Das kulturelle und kulinarische Angebot beginnt direkt vor Ihrer Haustüre.

CODE DU BIEN: 2024344300 - 1010 Wien

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Vienne - 1er arrondissement

E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com