

Wien, Neubau

# Erstbezug: Chique Stadtwohnung in der Kaiserstraße

*CODE DU BIEN: 2025344505*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 290.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 31 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Contact

CODE DU BIEN: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

## En un coup d'œil

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| CODE DU BIEN          | 2025344505 |
| Surface habitable     | ca. 31 m²  |
| Pièces                | 2          |
| Chambres à<br>coucher | 1          |
| Salles de bains       | 1          |

|                                 |                           |
|---------------------------------|---------------------------|
| Prix d'achat                    | 290.000 EUR               |
| Type                            | Etage                     |
| Commission pour le<br>locataire | 3 % zzgl. gesetzl.<br>USt |
| Aménagement                     | WC invités                |

CODE DU BIEN: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

## Informations énergétiques

|                           |                                                                                                           |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Type de chauffage         | Chauffage par le sol                                                                                      |
| Source d'alimentation     | Gaz                                                                                                       |
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. |

CODE DU BIEN: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

## La propriété



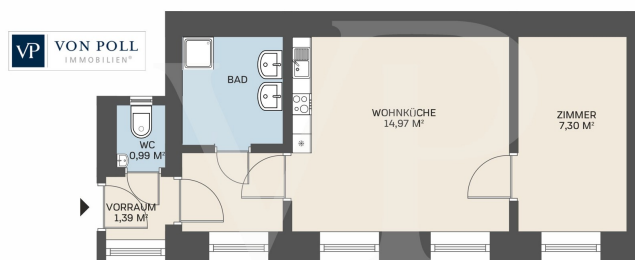
CODE DU BIEN: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

## 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: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

## Une première impression

Dieses charmante 2-Zimmer-Apartment im 1. Stock eines Altbaus wurde kürzlich umfassend renoviert und bietet Ihnen modernen Wohnkomfort auf ca. 31 m². 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.

CODE DU BIEN: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

## 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](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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