Wien, Wieden – Wien

Terrassenwohnung in Wieden

VP azonosító: 20253447015

VÉTELÁR: 1.650.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 143,9 m^2 • **SZOBÁK:** 3

VP azonosító: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Áttekintés

VP azonosító	20253447015
Hasznos lakótér	ca. 143,9 m²
EMELET	4
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2010
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Mélygarázs, 55000 EUR (Eladó)

Vételár	1.650.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	3% zuzüglich 20% USt.
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.06.2030
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	109.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2010

VP azonosító: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

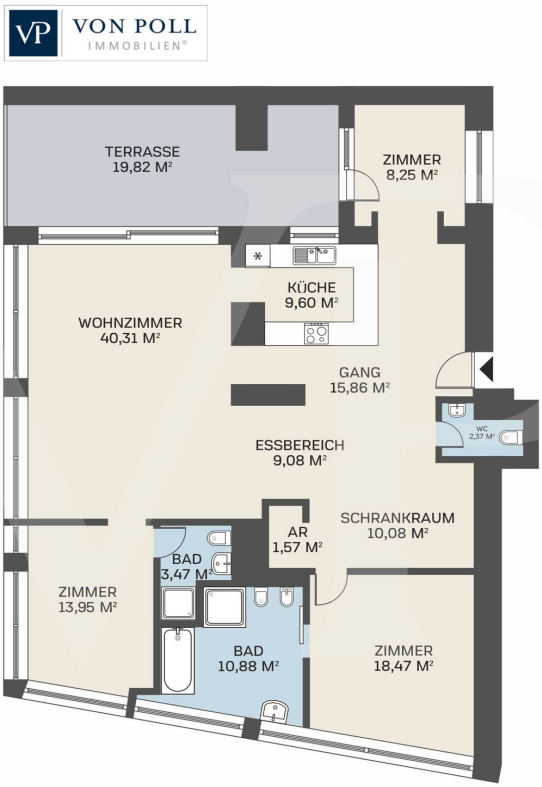
Az ingatlan

VP azonosító: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Az elso benyomás

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

VP azonosító: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Herten Immobilien GmbH

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com