

Wien

# 4 Zimmerwohnung Nähe Roter Berg

**CODICE OGGETTO: 20253441051**



**PREZZO D'ACQUISTO: 485.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 88,95 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

**CODICE OGGETTO: 20253441051 - 1130 Wien**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 20253441051 - 1130 Wien**

## A colpo d'occhio

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 20253441051              |
| Superficie netta    | ca. 88,95 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 4                        |
| Camere da letto     | 3                        |
| Bagni               | 1                        |
| Anno di costruzione | 1986                     |
| Garage/Posto auto   | 1 x Parcheggio interrato |

|                        |                                                                              |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 485.000 EUR                                                                  |
| Appartamento           | Piano                                                                        |
| Compenso di mediazione | 3% zzgl. UST                                                                 |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                    |
| Superficie lorda       | ca. 2 m <sup>2</sup>                                                         |
| Caratteristiche        | Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone |

CODICE OGGETTO: 20253441051 - 1130 Wien

## Dati energetici

|                                         |             |
|-----------------------------------------|-------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento |
| Riscaldamento                           | Gas         |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 23.09.2030  |
| Fonte di alimentazione                  | Gas         |

|                                                       |                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico                                    | 142.10 kWh/m²a      |
| Classe di efficienza energetica                       | C                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1986                |

CODICE OGGETTO: 20253441051 - 1130 Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441051 - 1130 Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441051 - 1130 Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441051 - 1130 Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441051 - 1130 Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441051 - 1130 Wien

## La proprietà



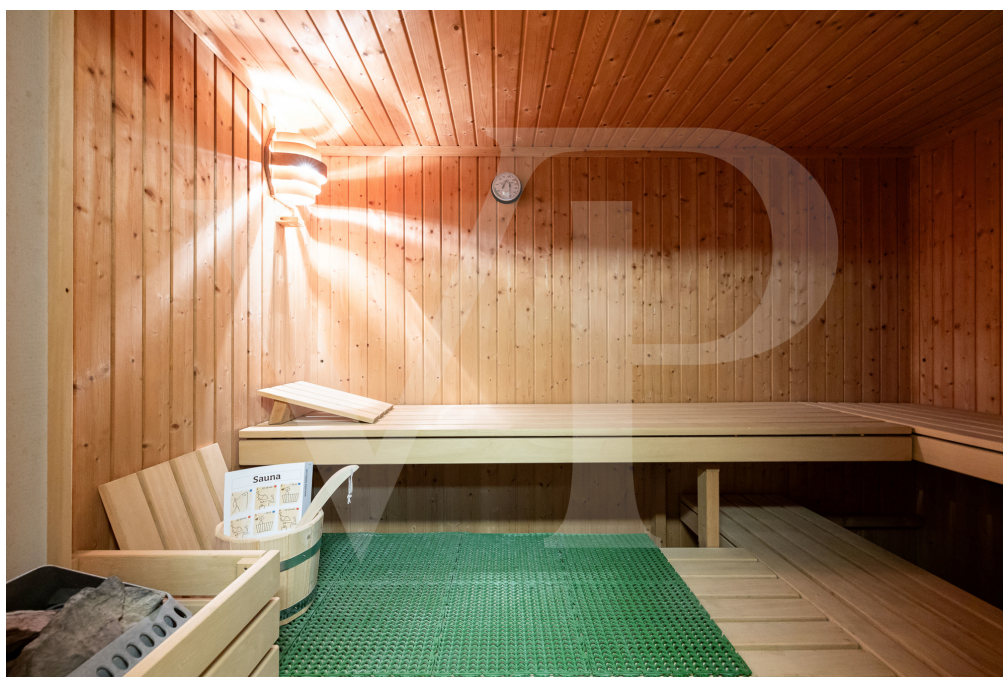
CODICE OGGETTO: 20253441051 - 1130 Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441051 - 1130 Wien

## La proprietà



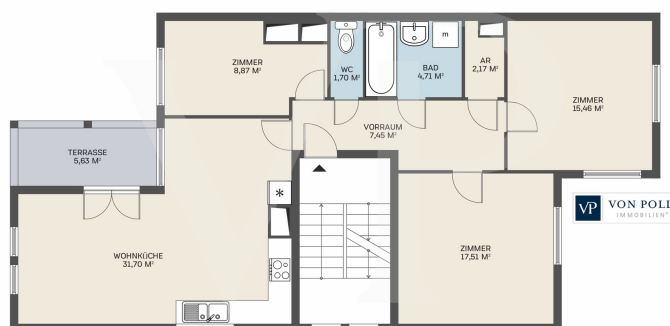
CODICE OGGETTO: 20253441051 - 1130 Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441051 - 1130 Wien

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 20253441051 - 1130 Wien**

## Una prima impressione

In absoluter Grünruhelage von Ober St. Veit liegt dieses Juwel zwischen Rotem Berg und Hietzinger Hauptstraße.

In einer kleinen Hausgemeinschaft befindet sich die Wohnung im 1. Stock und teilt sich aktuell in ein gräumiges Wohnzimmer mit Ausgang auf den gemütlichen Balkon, zwei Schlafzimmer mit 17,5 m<sup>2</sup> und 15,5 m<sup>2</sup> sowie einer separaten Küche auf.

Ein Bad mit Dusche und Waschtisch, ein separates WC und ein praktischer Abstellraum runden das Platzangebot ab. Durch kleinere Umbauten wäre die Küche in den Wohnraum zu integrieren und ein zusätzliches Schlafzimmer oder Homeoffice entsteht.

Im Keller befindet sich noch ein Kellerabteil sowie der gemietete Stellplatz. Weiterhin gehören zum Haus umfangreiche Annehmlichkeiten wie eine Sauna, ein großer Hobbyraum, ein Fitnessraum sowie ein großer Gemeinschaftsgarten mit Kinderspielplatz.

Lassen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von der Lage und den Annehmlichkeiten dieses Objekts inspirieren. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

CODICE OGGETTO: 20253441051 - 1130 Wien

## Tutto sulla posizione

Zwischen Rotem Berg und Hietzinger Hauptstraße

Wenige Gehminuten zu:

Straßenbahn Linie 10

U 4 Unter St.- Veit

Buslinien 53 A/B und 54 A/B

Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kindergärten befinden sich alle in Gehweite

**CODICE OGGETTO: 20253441051 - 1130 Wien**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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