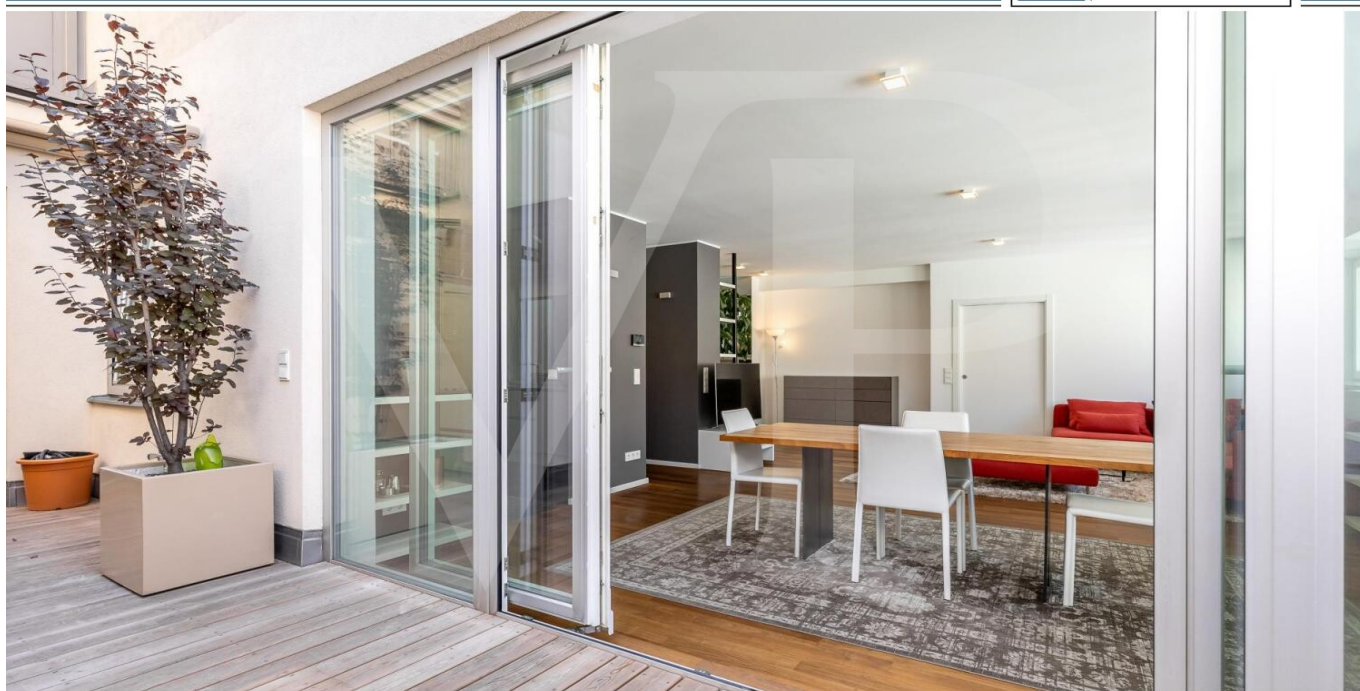


Wien, Wieden – Wien

Terrassenwohnung in Wieden

Número de propiedad: 20253447015



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.650.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 143,9 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

De un vistazo

Número de propiedad	20253447015
Superficie habitable	ca. 143,9 m ²
Piso	4
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2010
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 55000 EUR (Venta)

Precio de compra	1.650.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	3% zuzüglich 20% USt.
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	109.80 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	28.06.2030	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2010

Número de propiedad: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

La propiedad



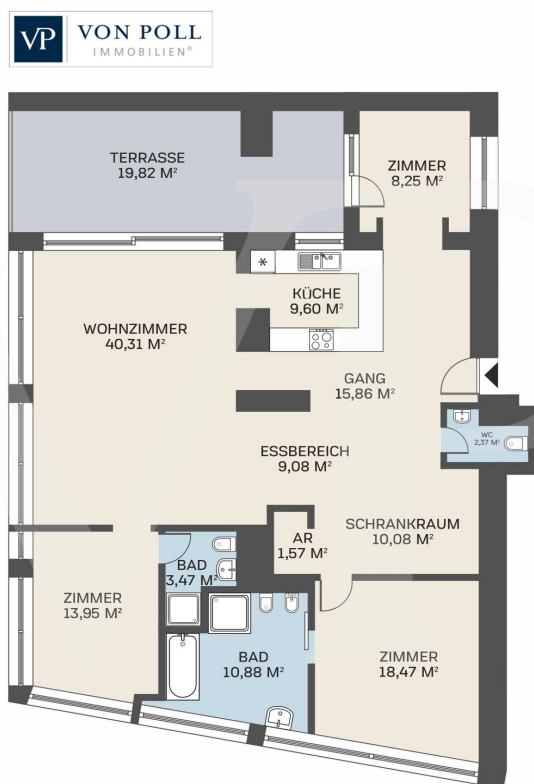
Número de propiedad: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Una primera impresión

Diese exklusive Eigentumswohnung in bester Lage des 4. Wiener Gemeindebezirks vereint modernes Wohnen mit hochwertigem Design und urbanem Komfort. Auf rund 144m² Wohnfläche bietet sie großzügiges Raumgefühl, eine windgeschützte Terrasse (20m²) 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

Número de propiedad: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 20253447015 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com