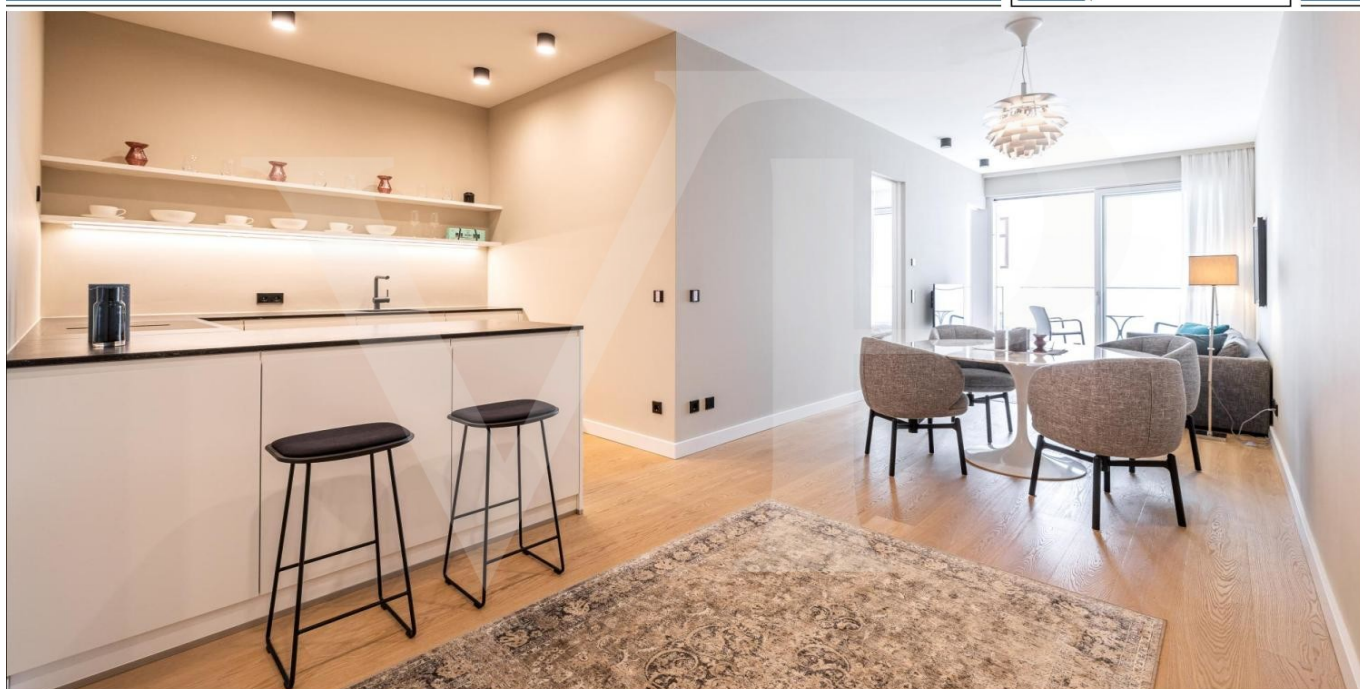


Wien, Innere Stadt

# Cityjuwel im Textilviertel

CODE DU BIEN: 20243442020



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

PRIX D'ACHAT: 995.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 69,01 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

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

CODE DU BIEN: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## En un coup d'œil

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 20243442020                    |
| Surface habitable      | ca. 69,01 m²                   |
| Etage                  | 4                              |
| Pièces                 | 2                              |
| Chambres à coucher     | 1                              |
| Salles de bains        | 1                              |
| Année de construction  | 2017                           |
| Place de stationnement | 1 x Duplex, 110000 EUR (Vente) |

|                              |                                                                 |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 995.000 EUR                                                     |
| Type                         | Etage                                                           |
| Commission pour le locataire | 3% + 20% Ust                                                    |
| Aménagement                  | WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon |

CODE DU BIEN: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Informations énergétiques

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

|                                                       |      |
|-------------------------------------------------------|------|
| Année de construction selon le certificat énergétique | 2017 |
|-------------------------------------------------------|------|

CODE DU BIEN: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## La propriété



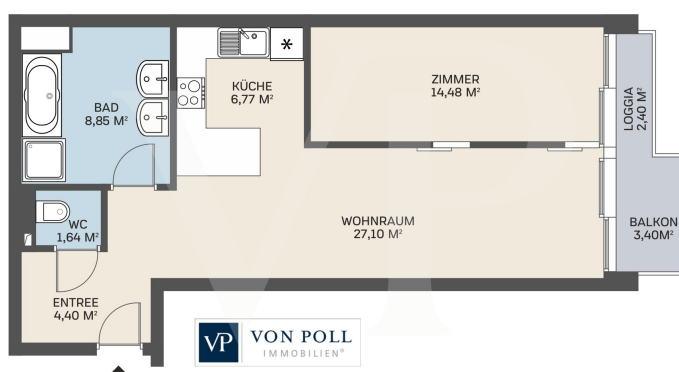
CODE DU BIEN: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## 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: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Une première impression

Eines der schönsten Cityappartements des 1. Bezirks gelangt zum Verkauf. Wenn Sie einen Ort der Ruhe und Entspannung in einem der schönsten Häuser der Stadt suchen, so werden Sie hier fündig. Egal ob als Wohnung für Singels oder Paare, Zweitwohnung oder Ferienwohnsitz, hier bleiben keine Wünsche offen. Die Gründerzeit-Front ist hier vor allem Fassade für ein originäres Neubaukonzept im Inneren, das zeitgemäßes Wohnen auf bemerkenswertem Niveau garantiert. Eine Apartment-Welt auf der Höhe der Zeit. Neben einem begrünten Innenhof bestimmen Gärten, Terrassen und Loggien das Gesamtbild. Die Apartments öffnen sich auf diese Art großzügig nach außen. Ein hoher Anspruch an Design und Materialität prägt die außergewöhnliche Note der Wohnung. Wie gemacht für anspruchsvolle KosmopolitInnen, die eine gelungene Verbindung von Alt und Neu suchen. Klimaanlage, Smarthome und eine Eingangstüre der Widerstandsklasse 3 sind nur einige Details der hochwertigen Ausstattung. Die Wohnung teilt sich auf in eine offene Wohnküche mit direktem Zugang zum Balkon in den begrünten Innenhof, sowie einem großzügigen Schlafzimmer mit einem begehbaren Kleiderschrank. Ein Wohlfühlbad mit begehbare Dusche, Badewanne und Doppelwaschtisch, separates WC und ein Eingangsbereich mit Garderobe runden das Raumangebot ab. Die Wohnung wird mit Ausnahme der Küche und der Einbauten im Bad unmöbliert angeboten. Gegen Aufpreis kann aber auch die gesamte Möblierung übernommen werden. Im Haus steht auch ein Parkplatz in der hauseigenen Tiefgarage zum Preis von 110.000 € zum Verkauf. Die Fläche teilt sich auf in 63,24 m<sup>2</sup> reine Wohnfläche und 5,80 m<sup>2</sup> Freifläche. Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zum Angebot dazu.

CODE DU BIEN: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Tout sur l'emplacement

Inmitten des historischen Textilviertels, in Wiens City gelegen, erfindet sich ein Gründerzeitgebäude neu. Hier entstand eine urbane Heimat für Anspruchsvolle, die beweist, dass sich ein ruhiges Wohnumfeld und das pulsierende Flair der Innenstadt nicht ausschließen. Umgeben von gepflegten Straßen und kleinen Parks finden sich in unmittelbarer Nachbarschaft auch zahlreiche Bauwerke des Fin de Siècle, einer Blütezeit der Architektur in Wien. Hier lebt man gut und gerne. - Nähe Rudolfsplatz - U2 und U4  
Schottenring in drei Gehminuten - Tram 1,2, 31

CODE DU BIEN: 20243442020 - 1010 Wien, Innere Stadt

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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