

Wien, Wieden – Wien

# Erstbezug: Chique Stadt Garçonnière

*Número da propriedade: 2025344502*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 229.000 EUR • ÁREA: ca. 25,35 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 1

Número da propriedade: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## Numa vista geral

Número da propriedade	2025344502
Área	ca. 25,35 m <sup>2</sup>
Quartos	1
Ano de construção	1900

Preço de compra	229.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	3% zzgl. gesetzlicher MwSt

Número da propriedade: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## Dados energéticos

Certificado Energético válido até	25.11.2029	Certificado Energético	Consumo energético final
Aquecimento	Elétrico	Procura final de energia	571150.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	E
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1900

Número da propriedade: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## O imóvel



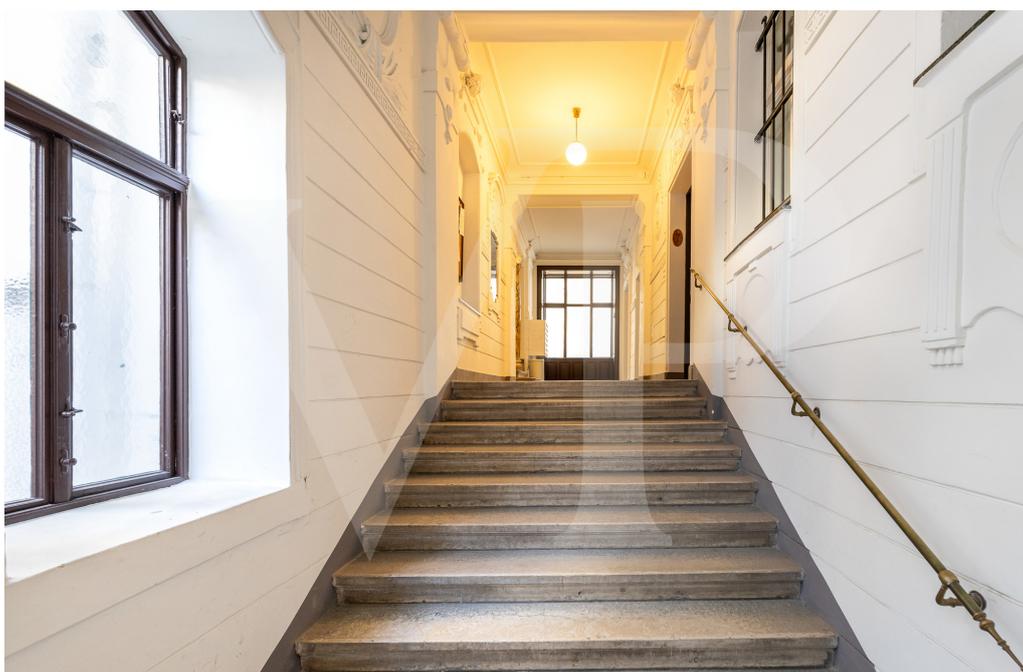
Número da propriedade: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## Uma primeira impressão

Stilvolle 1-Zimmer-Garçonnière in wunderschönem Altbau – Erstbezug nach umfassender Sanierung In einer der begehrtesten Lagen Wiens, im eleganten 4. Bezirk, präsentiert sich diese charmante 1-Zimmer-Garçonnière als wahres Juwel. Sie befindet sich im Hochparterre eines prachtvollen, repräsentativen Altbauhauses und wurde soeben umfassend saniert. Alle Fenster gehen in den begrünten Innenhof und so erweist sich die Wohnung als ausgesprochen ruhig. Raumaufteilung: großzügiger Wohn-/Schlafraum, kleines Vorzimmer mit Garderobe, moderne Küchenzeile, elegantes Bad mit Dusche und WC Highlights der Wohnung: • Wohnfläche: 25,35 m<sup>2</sup> • Hochwertiger Eichenparkettboden (Fischgrät) • Raumhöhe & AltbauDetails • Heizung: Hochwertige, energieeffiziente Elektroradiatoren Zustand: Neue Elektrik, neue Leitungen, hochwertige Oberflächen. Die Wohnung vereint Altbau-Charme mit modernem Wohnkomfort. Lage: Die Goldeggasse zählt zu den ruhigeren und zugleich zentral gelegenen Straßenzügen im 4. Bezirk. Nur wenige Minuten vom Schloss Belvedere, dem Hauptbahnhof und der U1-Station Taubstummengasse entfernt. Eine ideale Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und grünen Rückzugsorten macht das urbane Leben hier besonders angenehm. Besonderheiten: Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Pendler, Studenten oder als geschmackvoller Zweitwohnsitz. Aufgrund der Lage und des neuwertigen Zustands auch als Anlageobjekt sehr interessant. Sofort beziehbar.

Número da propriedade: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Viena - 1º distrito  
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)