

Wien – Wien

Wohnen im Grünen

Property ID: 20243447005



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 749.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 122,98 m² • ROOMS: 3

Property ID: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

At a glance

Property ID	20243447005	Purchase Price	749.000 EUR
Living Space	ca. 122,98 m ²	Commission	3% zuzüglich 20% USt.
Floor	2	Condition of property	Like new
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	2013		
Type of parking	1 x Car port		

Property ID: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	104.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	17.04.2033	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2013

Property ID: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

The property



Property ID: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

The property



Property ID: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

The property



Property ID: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

The property



Property ID: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

The property



Property ID: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

The property



Property ID: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

The property



Property ID: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

The property



Property ID: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

The property



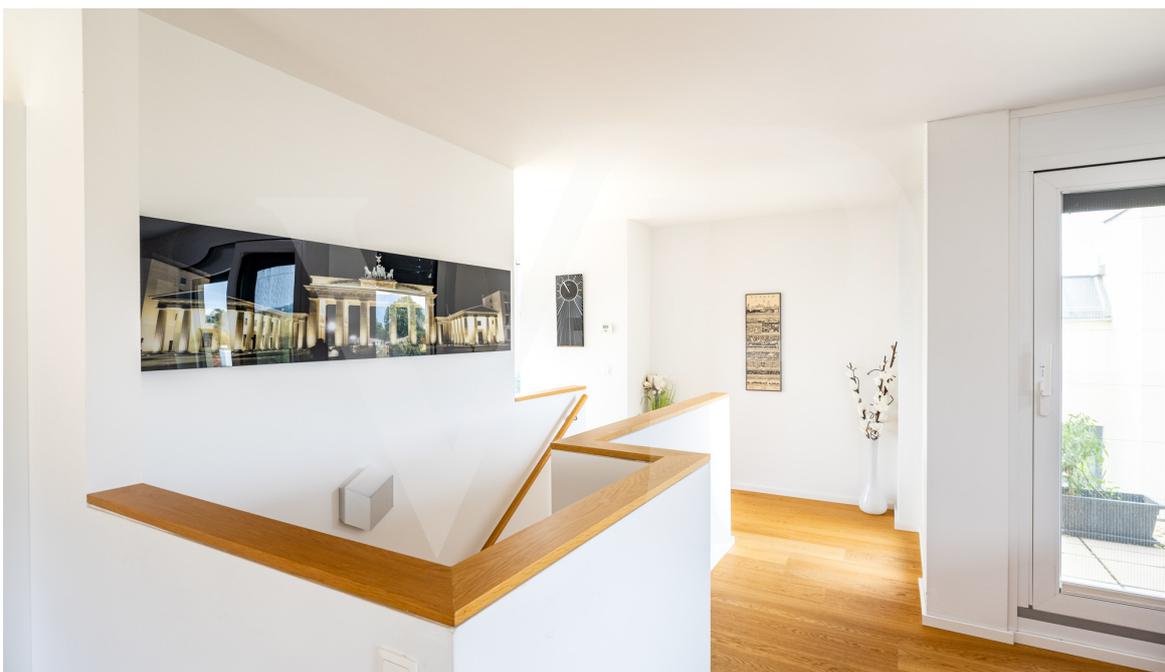
Property ID: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

The property



Property ID: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

The property



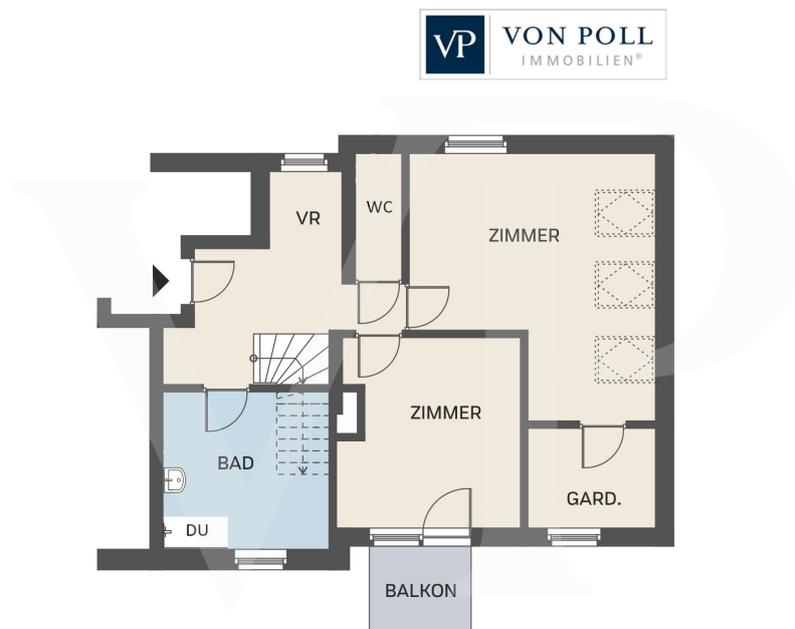
Property ID: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

The property



Property ID: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

A first impression

Dieses Penthouse an den Weinbergen besticht durch die herrliche Ruhelage sowie die Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, wie dem Einkaufscenter Shopping City Nord welches in nur wenigen Autofahrminuten entfernt liegt. Im Grünen, aber trotzdem in Wien! Wie schon die Adresse vermuten lässt, wohnen Sie hier in einer der traditionsreichsten Gegenden Wiens. Am Fuße des Bisambergs, welcher viele Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Spazieren, Radfahren und Erholung im Grünen bietet. Zahlreiche Heurige und wunderschöne, saftige Weinberge werden sie begeistern. Die Strom- bzw. Gasversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Netz. Die Zählung der Verbräuche erfolgt wohnungsweise. Die Heizung und die Warmwasseraufbereitung erfolgen mittels außentemperaturgeregelter, kamingebundener Gas-Zentralheizung. Die monatlichen Betriebskosten in der Höhe von € 616,60 beinhalten auch die Heizkosten und das Warmwasser. In unmittelbarer Liftnähe befindet sich im Keller/Erdgeschoss der Kinderwagen- und Fahrradabstellraum. Für ihren PKW gibt es ein Carport. Die Wohnung verfügt über eine hauseigene SAT-Anlage für DVB-S-Empfang - Verkabelung bis in den Wohnraum. Aufteilung der Räumlichkeiten: 1. Ebene: Vorzimmer mit Garderobe, Zimmer 13,50m² + Balkon, Zimmer 22,72m², Bad, separates WC, Ankleide 2. Ebene: Vorraum, großzügige Wohnküche mit Essbereich 52,10m², WC, ca. 60m² Terrassen, Lift in der Wohnung!

Property ID: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

All about the location

In ca. 10 Gehminuten gelangt man zur Busstation 32A Mühlweg/Strebersdorfer Straße und in weiterer Folge zur U1-Station Leopoldau - diese stellt eine gute öffentliche Anbindung in das Zentrum des 1. Bezirks dar. Und Schnellbahn-Anbindung in Strebersdorf: zum Praterstern (14 Min), Hauptbahnhof (33 Minuten)! Die ebenfalls ca. 10 Gehminuten entfernte Straßenbahn 26 – Station Edmond-Hawranek-Platz bietet eine gute Anbindung an die U6 in Floridsdorf und die U1 in Kagran.

Property ID: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1st district

E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com