Wien, Wieden – Wien

Erstbezug: Chique Stadt Garçonnière

Property ID: 2025344502

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

PURCHASE PRICE: 229.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 25,35 m^2 • ROOMS: 1

Property ID: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Contact partner

Property ID: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

At a glance

Property ID	2025344502
Living Space	ca. 25,35 m²
Rooms	1
Year of construction	1900

Purchase Price	229.000 EUR
Commission	3% zzgl. gesetzlicher MwSt
Condition of property	Renovated

Property ID: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

Energy Data

Energy certificate valid until	25.11.2029
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	571150.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

The property

Property ID: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

The property

Property ID: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

The property

Property ID: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

The property

Property ID: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

The property

Property ID: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

The property

Property ID: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

The property

Property ID: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

A first impression

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 m² • Hochwertiger Eichenparkettboden (Fischgrät) • Raumhöhe & Altbaudetails • Heizung: Hochwertige, energieeffiziente Elektroradiatoren • Kellerabteil vorhanden 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.

Property ID: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – 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