

Wien – Wien

# Wohnen im Grünen

Número de propiedad: 20243447005



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

PRECIO DE COMPRA: 749.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 122,98 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

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

Número de propiedad: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## De un vistazo

Número de propiedad	20243447005	Precio de compra	749.000 EUR
Superficie habitable	ca. 122,98 m <sup>2</sup>	Piso	Ático
Piso	2	Comisión	3% zuzüglich 20% USt.
Habitaciones	3	Estado de la propiedad	como nuevo
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados, Balcón
Año de construcción	2013		
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches		

Número de propiedad: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	104.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	17.04.2033	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2013



Número de propiedad: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## La propiedad





Número de propiedad: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## La propiedad





Número de propiedad: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## La propiedad





Número de propiedad: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## La propiedad





Número de propiedad: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## La propiedad



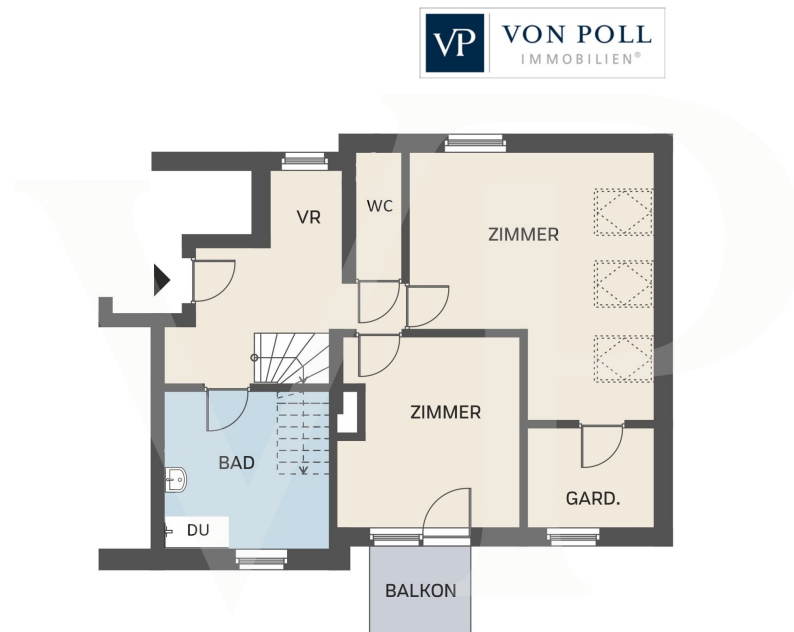
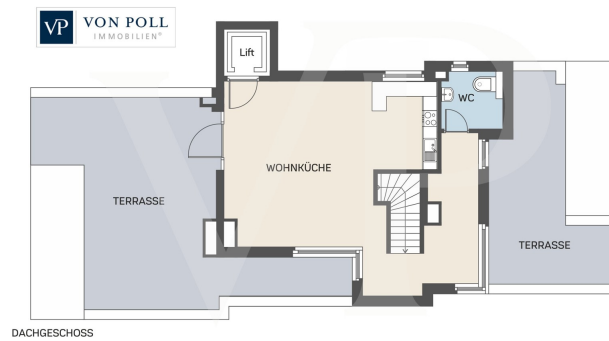
Número de propiedad: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20243447005 - 1210 Wien – 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: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## Una primera impresión

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 13,50m<sup>2</sup> + Balkon, Zimmer 22,72m<sup>2</sup>, Bad, separates WC, Ankleide 2. Ebene: Vorraum, großzügige Wohnküche mit Essbereich 52,10m<sup>2</sup>, WC, ca. 60m<sup>2</sup> Terrassen, Lift in der Wohnung!

Número de propiedad: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Viena - 1er 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)