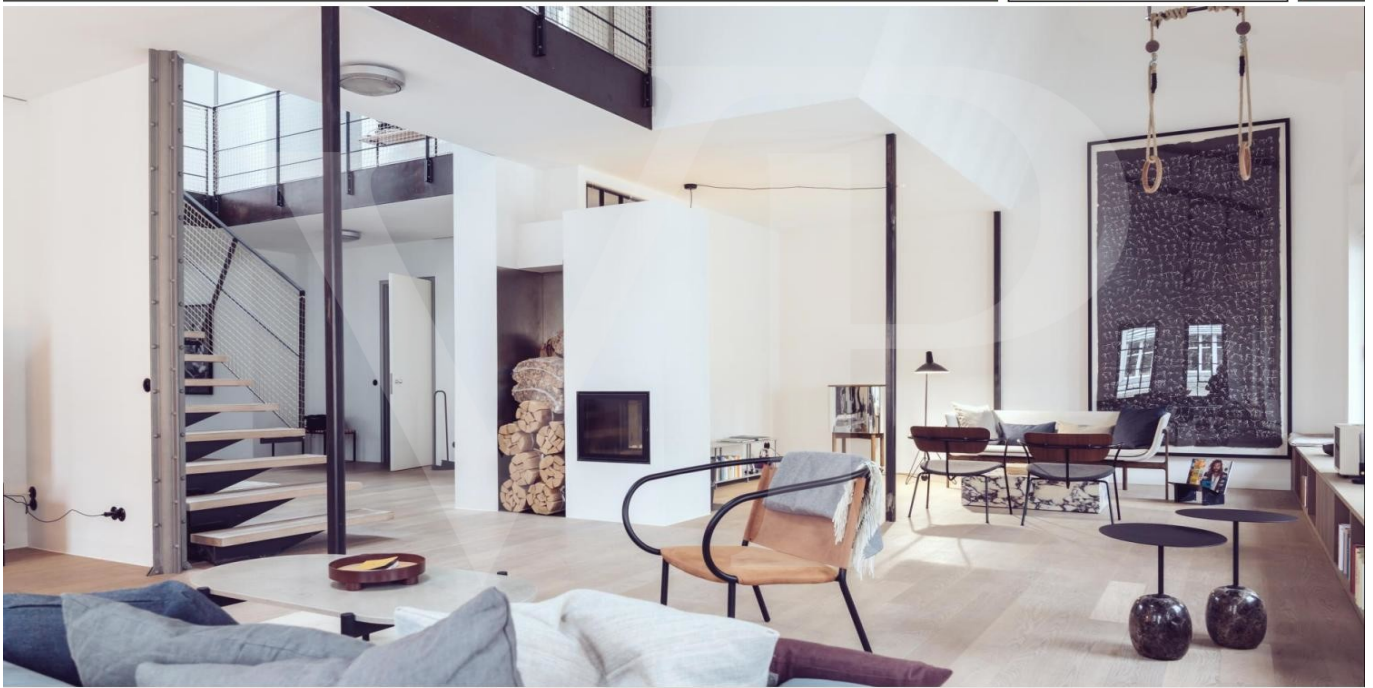


Wien, Leopoldstadt

Luxus-Loft beim Augarten

Número de propiedad: 20243442004



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 2.975.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 320 m² • HABITACIONES: 6.5

Número de propiedad: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

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

Número de propiedad: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

De un vistazo

Número de propiedad	20243442004	Precio de compra	2.975.000 EUR
Superficie habitable	ca. 320 m ²	Piso	Ático
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Comisión	3% + 20% Ust
Habitaciones	6.5	Estado de la propiedad	como nuevo
Dormitorios	2	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea
Año de construcción	1883		
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo		

Número de propiedad: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Calefacción urbana Vapor	Clase de eficiencia energética	C
Certificado energético válido hasta	03.12.2029		
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

La propiedad



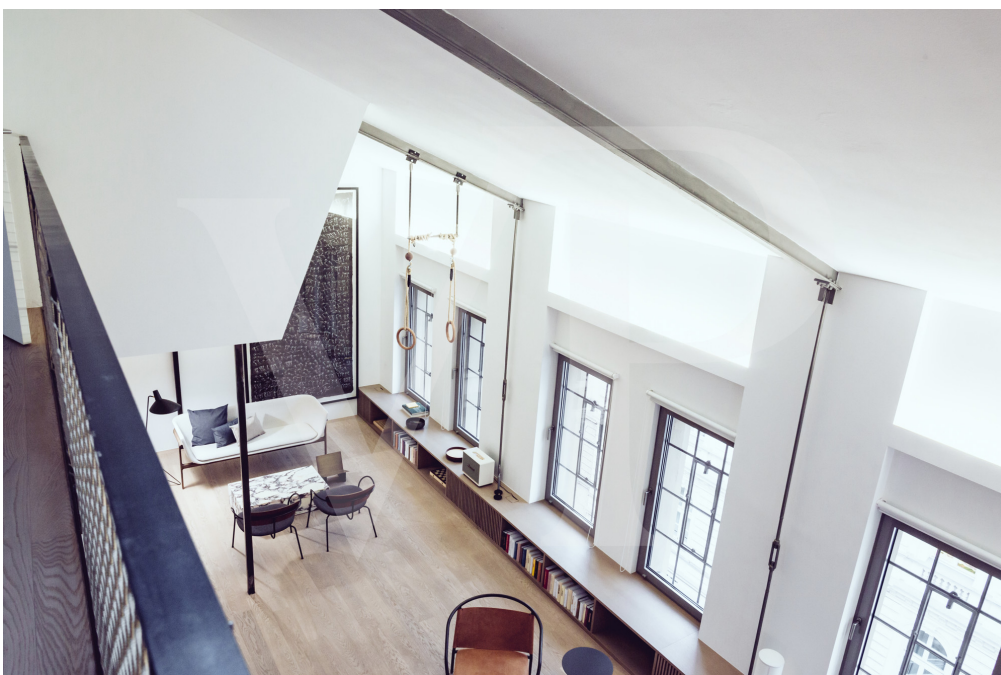
Número de propiedad: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

La propiedad



Número de propiedad: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

La propiedad



Número de propiedad: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

La propiedad



Número de propiedad: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

La propiedad



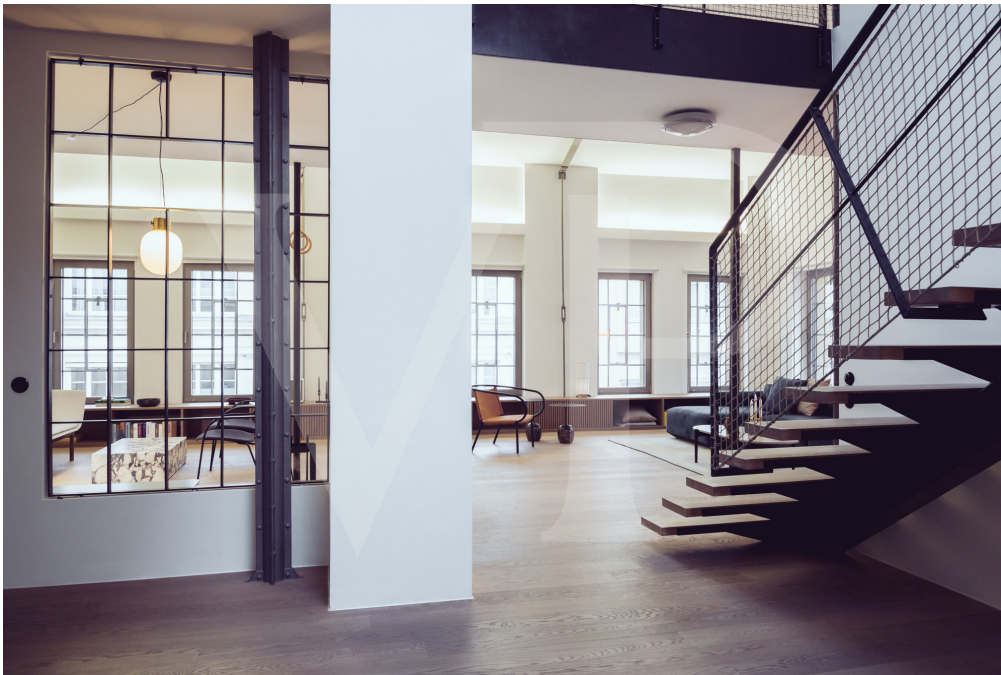
Número de propiedad: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

La propiedad



Número de propiedad: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

La propiedad



Número de propiedad: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

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: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

Una primera impresión

Luxus Loft im Industriedesign Willkommen im schönsten Penthouse-Loft der Stadt, das in einem denkmalgeschützten Gebäude in der Nähe des bezaubernden Augartens gelegen ist. Dieses einzigartige Loft verbindet modernen Industrial Chic mit historischer Eleganz und bietet auf großzügigen 320 Quadratmetern ein unvergleichliches Wohngefühl. Das Loft besticht durch seinen unverkennbaren Stil, der sich in einem offenen Wohnkonzept, freigelegten Stahlträgern und riesigen Fensterelementen widerspiegelt. Es wird Modernität und Funktionalität mit dem Charme vergangener Zeiten vereint. Mit einer beeindruckenden Deckenhöhe von bis zu 6 Metern entsteht ein luftiges, freies Raumgefühl. Die großen Fensterfronten lassen viel natürliches Licht herein. Hochwertige Materialien und exquisite Details ziehen sich durch das gesamte Loft, fast alle Bereiche sind mit edlen Parkettböden ausgestattet, die Küche verfügt über freistehende Elemente und ein offenes Konzept. Das Badezimmer bietet eine luxuriöse Wohlfühloase mit freistehender Badewanne und Regendusche. Direkt angrenzend erwartet Sie eine Sauna für entspannte Momente. Ein besonderes Highlight ist die nahezu uneinsichtige Dachterrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Sie ist der perfekte Ort für laue Sommerabende. Ein eigener Tiefgaragenplatz direkt im Gebäude rundet dieses außergewöhnliche Angebot ab und sorgt für maximalen Komfort. Auch mit praktischen Elementen wie einem großen Hauswirtschaftsraum und reichlich Abstellflächen kann die Liegenschaft punkten. Dieses einzigartige Loft befindet sich in einer der begehrtesten Gegenden der Stadt, in unmittelbarer Nähe des Augartens. Der Augarten bietet nicht nur eine grüne Oase zur Erholung, sondern auch kulturelle Highlights wie die historische Porzellanmanufaktur und das Augartenpalais, auch das MuTh, die Spielstädte der Wiener Sängerknaben ist nur einen Steinwurf entfernt. Die zentrale Lage ermöglicht eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, exquisite Restaurants und charmante Cafés in der Umgebung. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Dieses Luxus Loft ist ein wahres Juwel auf dem Immobilienmarkt und wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Sollten Sie Wohnen und Arbeiten kombinieren wollen steht direkt angrenzend ein Büro mit 130 m² Fläche ebenfalls zum Verkauf. Für weitere Informationen und zur Terminvereinbarung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Erleben Sie Luxus auf höchstem Niveau in einer der schönsten Lagen der Stadt!

Número de propiedad: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

Todo sobre la ubicación

Die nächstgelegene U-Bahn-Station ist die U2-Station Taborstraße, die nur einen kurzen Fußweg entfernt ist. Die Straßenbahnlinien 1,2,5 und O verkehren in der Nähe und bieten ebenfalls eine schnelle Verbindung in die Stadt. Verschiedene Buslinien verkehren in der Umgebung, darunter die Linien 5A und 5B, die Sie zu verschiedenen Stadtteilen bringen. Der Augarten ist in wenigen Minuten erreicht, ebenfalls nur einen kurzen Spaziergang entfernt ist der Wiener Prater.

Número de propiedad: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com