

Wien, Alsergrund

Im Herzen des Servietenviertels - gepflegte 2 Zimmer Wohnung

Número de propiedad: 202433450104

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 440.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 56,44 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 202433450104 - 1090 Wien, Alsergrund

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

Número de propiedad: 202433450104 - 1090 Wien, Alsergrund

De un vistazo

Número de propiedad	202433450104
Superficie habitable	ca. 56,44 m ²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1975

Precio de compra	440.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen USt
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 202433450104 - 1090 Wien, Alsergrund

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	25.04.2033	Demanda de energía final	156.60 kWh/m²a
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1975

Número de propiedad: 202433450104 - 1090 Wien, Alsergrund

La propiedad



Número de propiedad: 202433450104 - 1090 Wien, Alsergrund

La propiedad



Número de propiedad: 202433450104 - 1090 Wien, Alsergrund

La propiedad



Número de propiedad: 202433450104 - 1090 Wien, Alsergrund

La propiedad



Número de propiedad: 202433450104 - 1090 Wien, Alsergrund

La propiedad



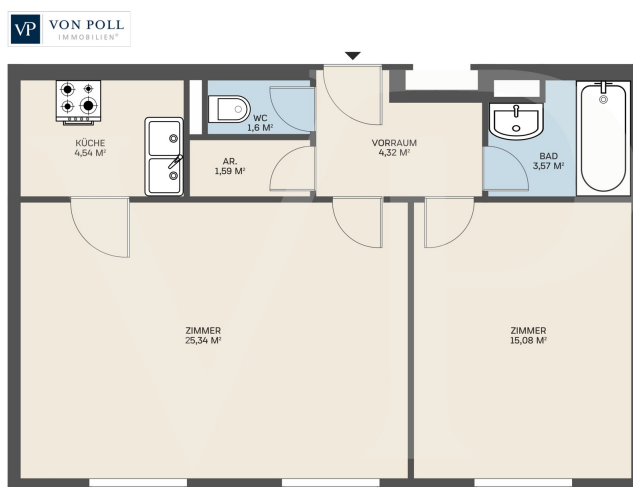
Número de propiedad: 202433450104 - 1090 Wien, Alsergrund

La propiedad



Número de propiedad: 202433450104 - 1090 Wien, Alsergrund

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: 202433450104 - 1090 Wien, Alsergrund

Una primera impresión

Diese einladende 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Stock eines gepflegten Wohnhauses, mitten im charmanten 9. Wiener Bezirk. Die Wohnung überzeugt mit einem gut durchdachten Grundriss und großzügigen Räumen, die sie zu einem idealen Zuhause im Herzen des Servietenviertels macht. Die Wohnung, Nassräume und der, erst vor kurzem geschliffene und neu eingelassene Parkettboden, befinden sich in einem ausgezeichnetem Zustand. Große Fenster lassen viel Tageslicht in die Wohnung und sorgen so für eine helle und freundliche Atmosphäre. Das hochwertige Inventar wurde sorgfältig ausgewählt und kann ggf. nach Absprache gegen Aufpreis übernommen werden. Die Wohnung bietet eine praktische und moderne Raumaufteilung. Ein zentraler Vorraum verbindet alle Zimmer und bietet ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum. Das Wohnzimmer ist das Herzstück der Wohnung: Mit seiner Größe und den breiten Fenstern bietet es zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten für eine gemütliche Sitzlandschaft und einen Essbereich. Im ruhigen Schlafzimmer finden Sie ausreichend Platz für ein großes Bett und Schränke. Die Küche, die derzeit halboffen vom Wohnzimmer aus begehbar ist, ist voll ausgestattet und verfügt über ausreichend Stauraum. Das Badezimmer verfügt über eine komfortable Badewanne und zeitlose Fliesen. Ein separates WC sowie ein zusätzlicher Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss vollenden das Raumangebot. Ausstattung/Beschreibung: Aufteilung in: •Vorraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer, halboffene Küche, Wannenbad, separates WC, Abstellraum mit WM-Anschluss Ausstattung: •kürzlich abgeschlossene Isolierung der Wohnhausfassade •Kunststofffenster mit Außenjalousien •Befeuerung durch Fernwärme •Sanierte Vollholz-Parkettböden •Hochwertige Möblierung (nach Absprache) •Badezimmer mit Wanne

Número de propiedad: 202433450104 - 1090 Wien, Alsergrund

Todo sobre la ubicación

Die Hahngasse liegt im Alsergrund, einem der begehrtesten Bezirke Wiens, der durch seine lebendige, dennoch ruhige Atmosphäre und eine exzellente Infrastruktur besticht. Die Nähe zur Wiener Innenstadt, mitten im charmanten Servitenviertel macht die Lage besonders attraktiv. Hier finden sich zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten, die das Stadtleben bereichern. Öffentliche Verkehrsanbindung: Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend: U-Bahn: U4-Station Roßauer Lände, die eine direkte Verbindung in die Innenstadt bietet Straßenbahn: Linien D und 5 Bus: Linie 40A und 13A, die die umliegenden Bezirke und Naherholungsgebiete erschließen Dank dieser optimalen Anbindung sind sowohl die Innenstadt als auch weitere Stadtteile und Erholungsgebiete in kurzer Zeit erreichbar.

Número de propiedad: 202433450104 - 1090 Wien, Alsergrund

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