

Wien, Wieden – Wien

# Erstbezug: Chique Stadt Garçonnière

Número de propiedad: 2025344502

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 229.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 25,35 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## De un vistazo

Número de propiedad	2025344502	Precio de compra	229.000 EUR
Superficie habitable	ca. 25,35 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Habitaciones	1	Comisión	3% zzgl. gesetzlicher MwSt
Año de construcción	1900	Estado de la propiedad	Estructura

Número de propiedad: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## Datos energéticos

Certificado energético válido hasta	25.11.2029	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Eléctrica	Demanda de energía final	571150.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## La propiedad



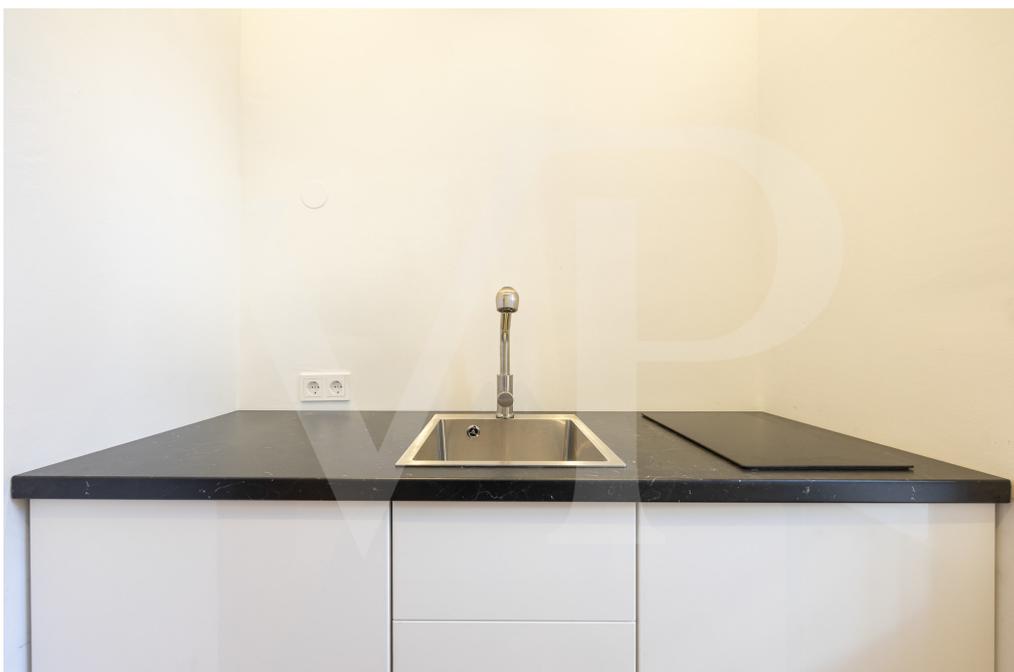
Número de propiedad: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## La propiedad



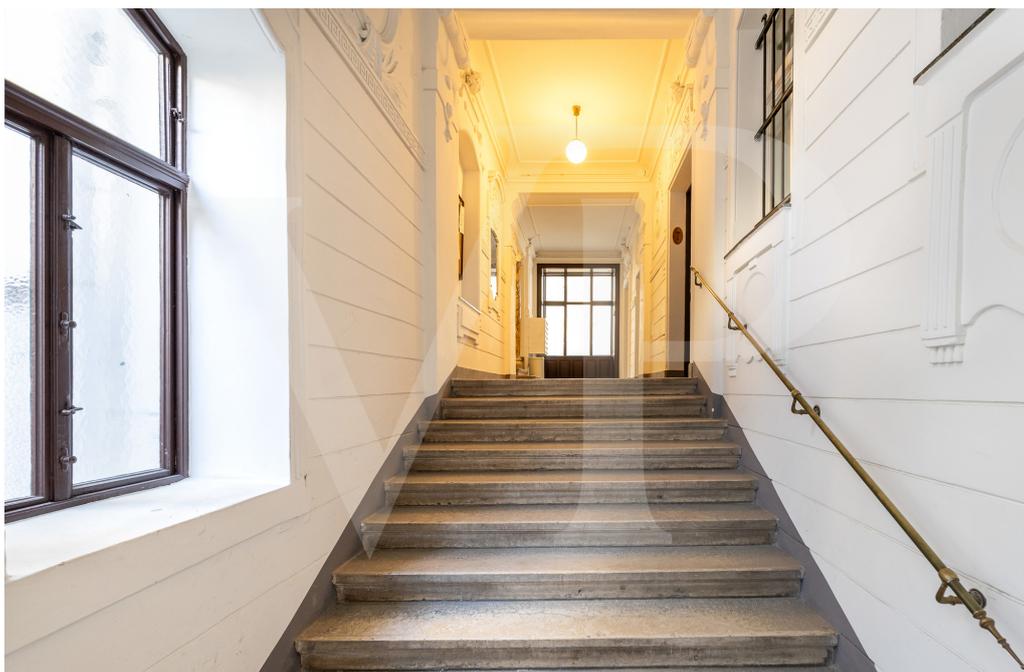
Número de propiedad: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## Una primera impresión

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 m<sup>2</sup> • 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.

Número de propiedad: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – 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)