

Wien – Wien

# Wohnen im Grünen

CODE DU BIEN: 20243447005



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

PRIX D'ACHAT: 749.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 122,98 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20243447005
Surface habitable	ca. 122,98 m <sup>2</sup>
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2013
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	749.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	3% zuzüglich 20% USt.
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	104.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	17.04.2033	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2013



CODE DU BIEN: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## La propriété





CODE DU BIEN: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## La propriété





CODE DU BIEN: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## La propriété





CODE DU BIEN: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## La propriété





CODE DU BIEN: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## La propriété



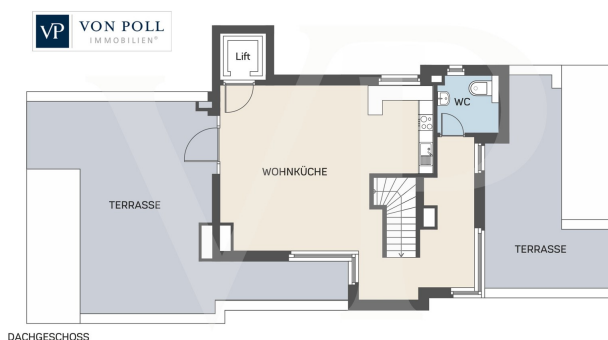
CODE DU BIEN: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## La propriété

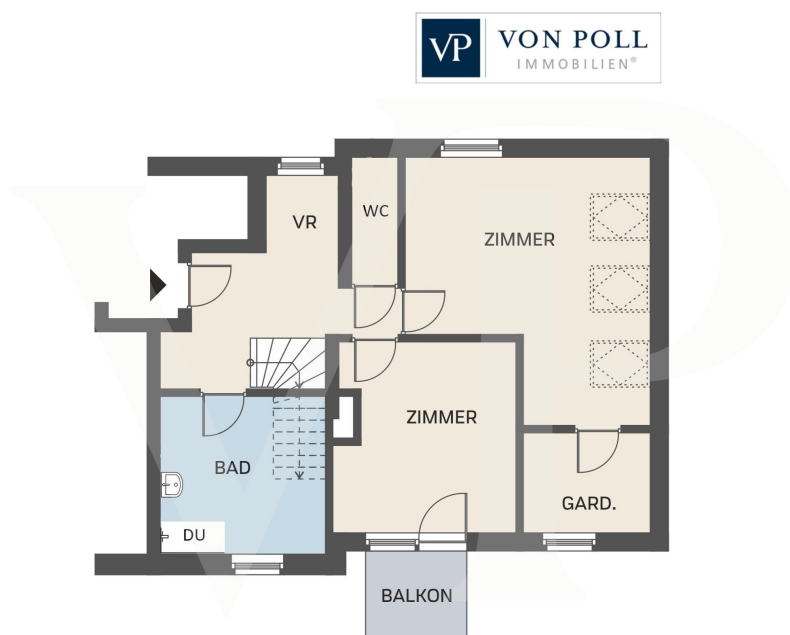


CODE DU BIEN: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## Plans d'étage



DACHGESCHOSS



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## Une première impression

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 Außentemperatur geregelter, 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!

CODE DU BIEN: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Vienne - 1er arrondissement

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)