

Wien – Wien

# Wohnen im Grünen

VP azonosító: 20243447005



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

VÉTELÁR: 749.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 122,98 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## Áttekintés

VP azonosító	20243447005	Vételár	749.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 122,98 m <sup>2</sup>	Lakás	Penthouse
EMELET	2	Jutalék	3% zuzüglich 20% USt.
Szobák	3	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Hálósobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
FÜRDŐSZOBÁK	2	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Erkély
ÉPÍTÉS ÉVE	2013		
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Beálló		

VP azonosító: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	104.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.04.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2013



VP azonosító: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## Az ingatlan





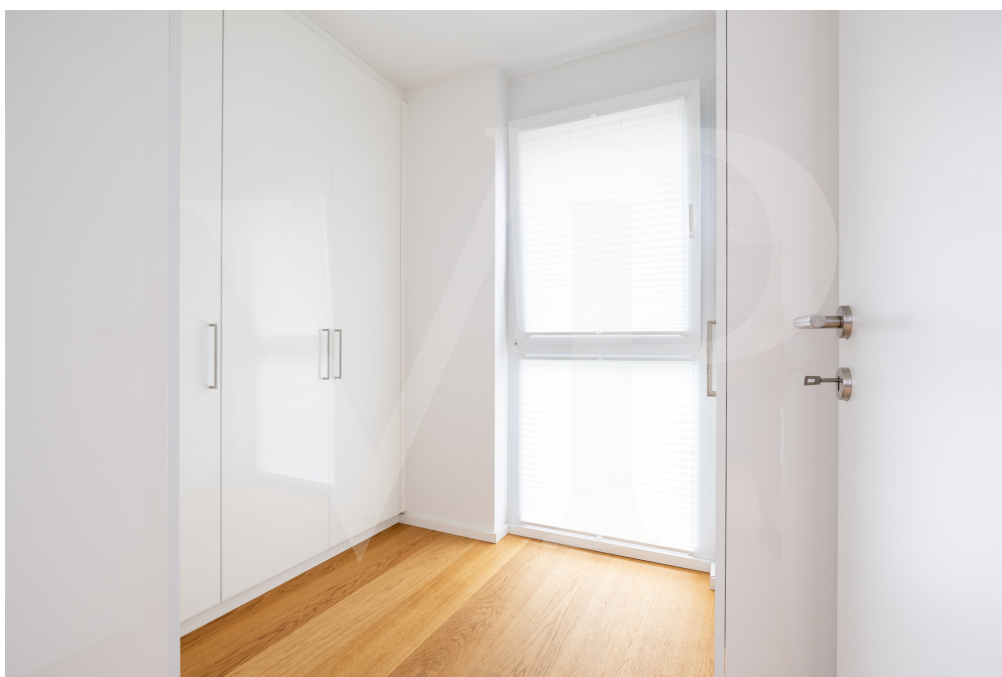
VP azonosító: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

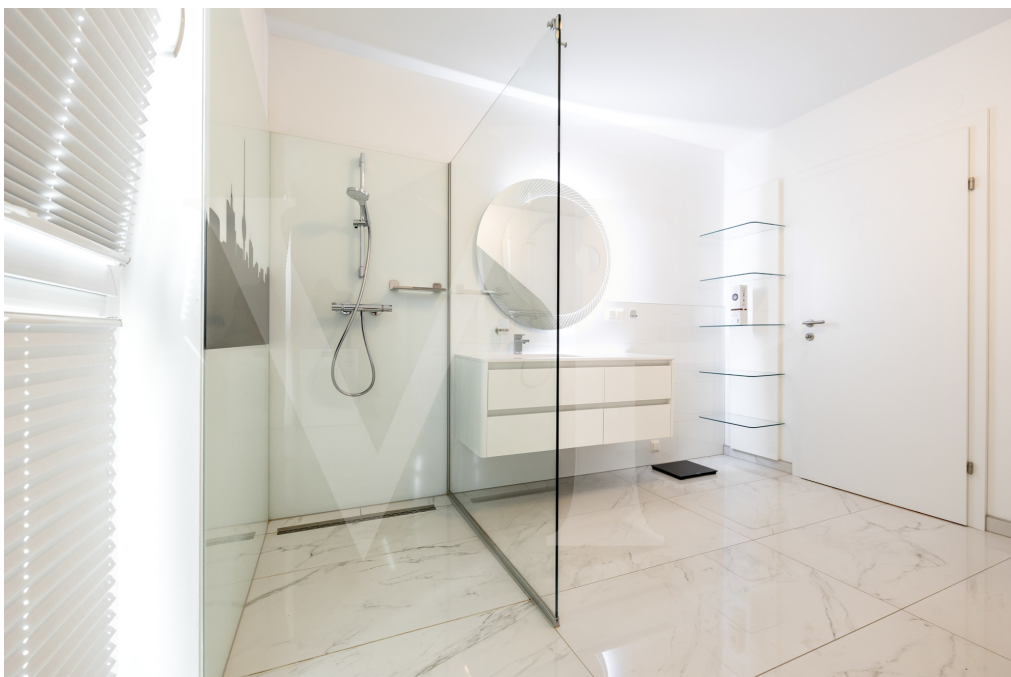
## Az ingatlan





VP azonosító: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## Az ingatlan





VP azonosító: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## Az ingatlan





VP azonosító: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## Az ingatlan



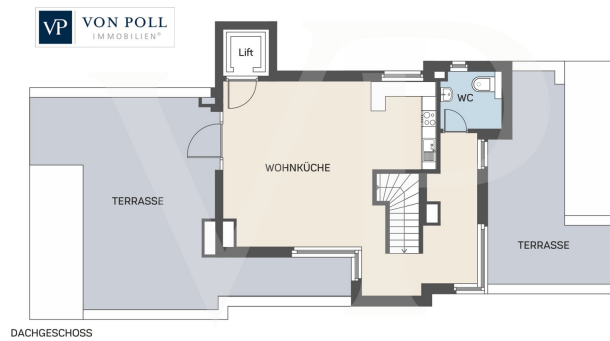
VP azonosító: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## Az ingatlan

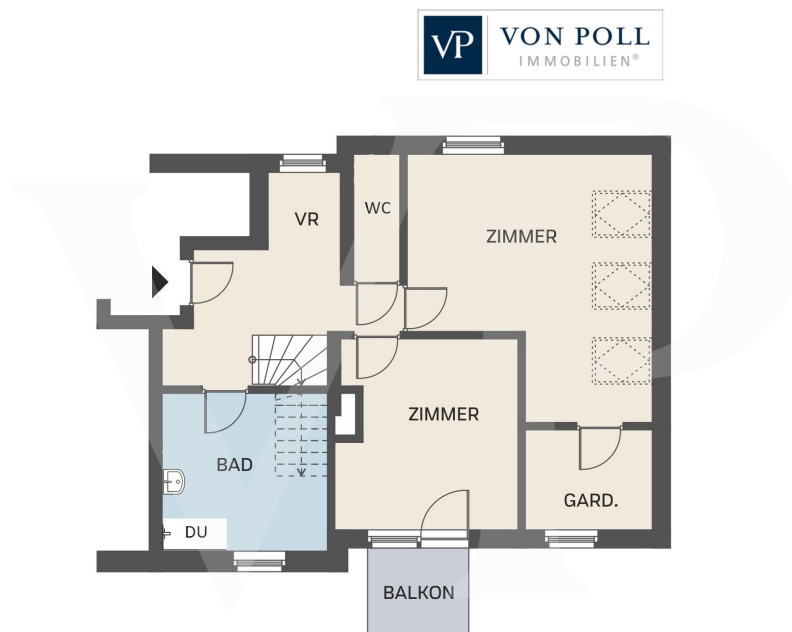


VP azonosító: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## Alaprajzok



DACHGESCHOSS



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## Az els? benyomás

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!

VP azonosító: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Bécs - 1. kerület  
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)