

Wien – Wien

# Wohnen im Grünen

**CODICE OGGETTO: 20243447005**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 749.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 122,98 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	20243447005
Superficie netta	ca. 122,98 m <sup>2</sup>
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2013
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	749.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	3% zuzüglich 20% USt.
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	104.20 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.04.2033	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2013

CODICE OGGETTO: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

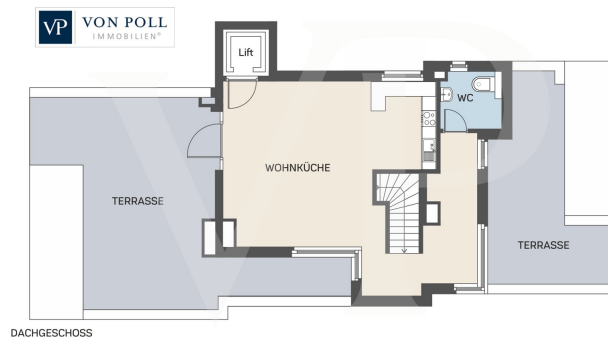
## La proprietà



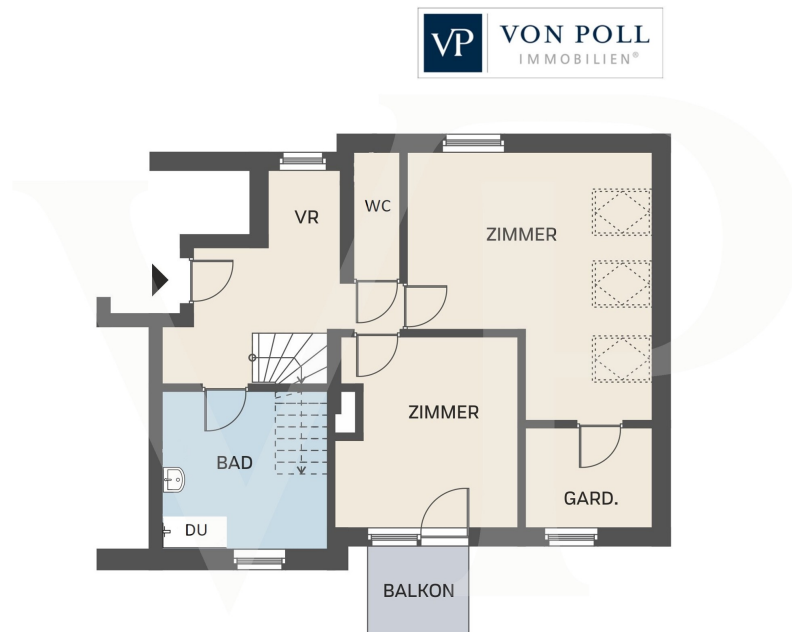


CODICE OGGETTO: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## Planimetrie



DACHGESCHOSS



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 20243447005 - 1210 Wien – Wien**

## Una prima impressione

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!

**CODICE OGGETTO: 20243447005 - 1210 Wien – Wien**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 20243447005 - 1210 Wien – Wien**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1° distretto

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)