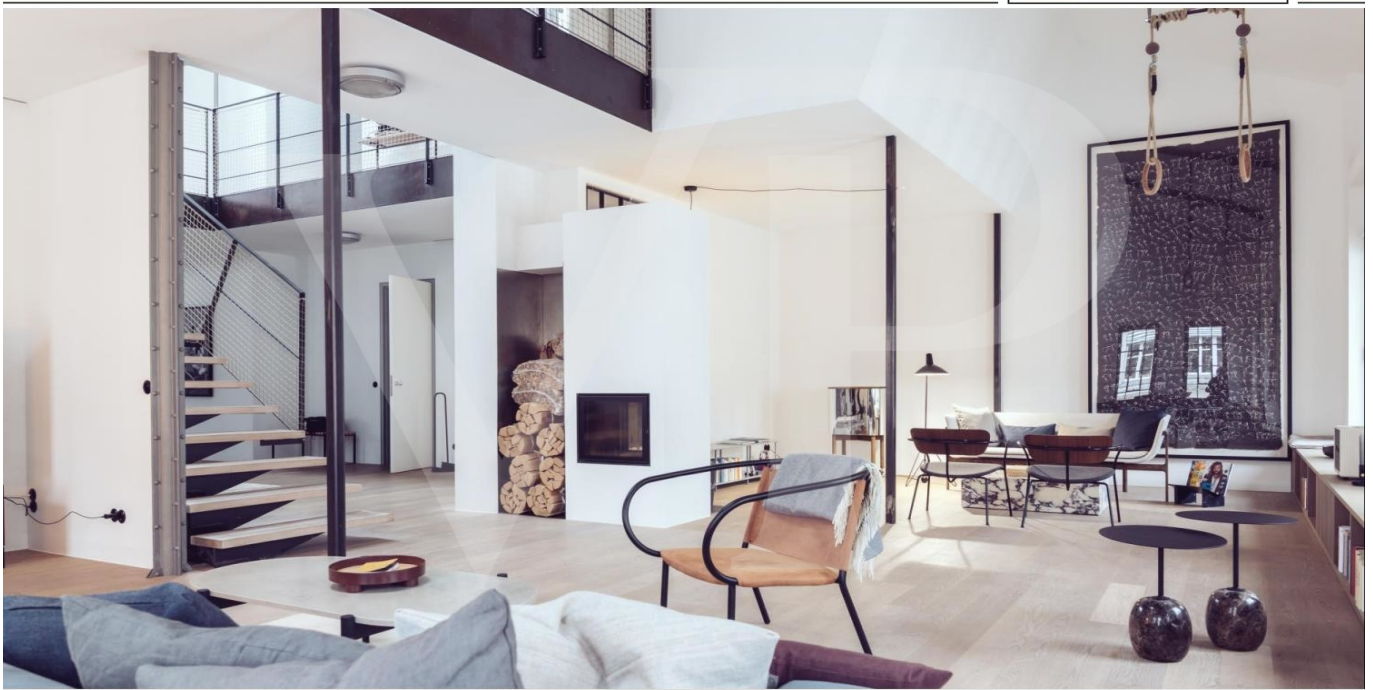


Wien, Leopoldstadt

Luxus-Loft beim Augarten

CODICE OGGETTO: 20243442004



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 2.975.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 320 m² • VANI: 6.5

CODICE OGGETTO: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

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

CODICE OGGETTO: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	20243442004
Superficie netta	ca. 320 m ²
Vani	6.5
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1883
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	2.975.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	3% + 20% Ust
Stato dell'immobile	Come nuovo
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto

CODICE OGGETTO: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Teleriscaldamento Vapore	Classe di efficienza energetica	C
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.12.2029	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1883
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

CODICE OGGETTO: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

La proprietà



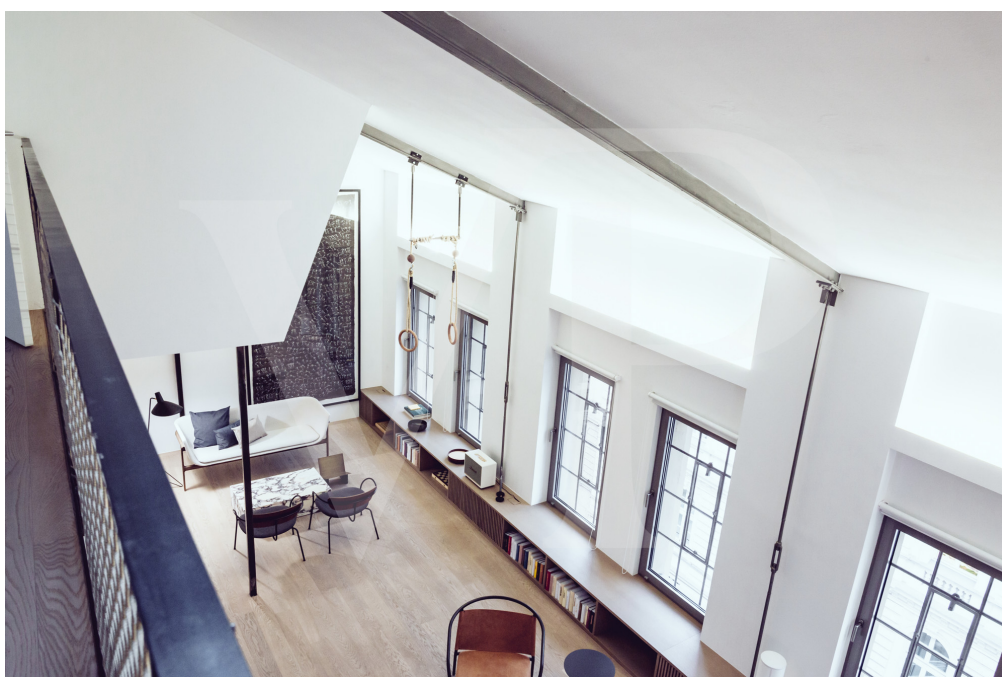
CODICE OGGETTO: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

La proprietà



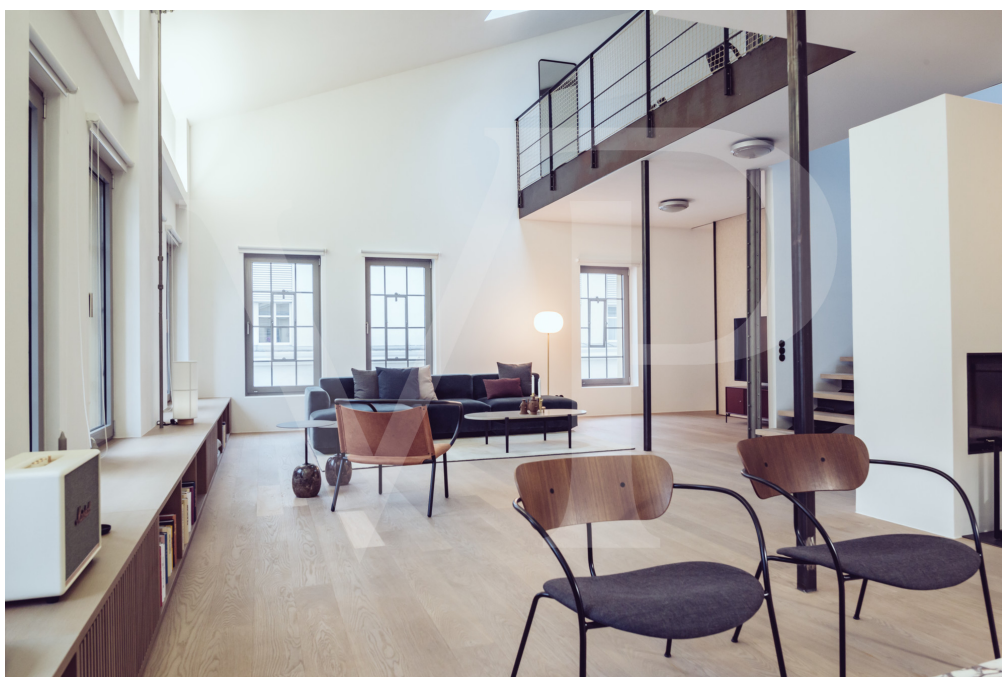
CODICE OGGETTO: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

La proprietà



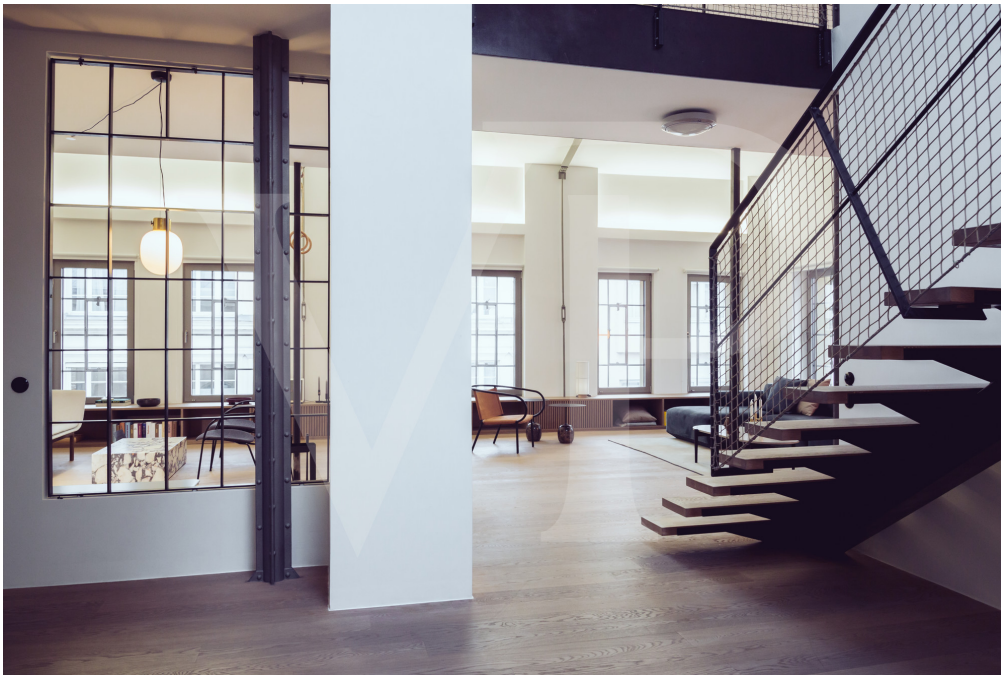
CODICE OGGETTO: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

Planimetrie





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: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

Una prima impressione

Luxus Loft im Industriedesign Willkommen im schönsten Penthouse-Loft der Stadt, das in einem denkmalgeschützten Gebäude in der Nähe des bezaubernden Augartens gelegen ist. Dieses einzigartige Loft verbindet modernen Industrial Chic mit historischer Eleganz und bietet auf großzügigen 320 Quadratmetern ein unvergleichliches Wohngefühl. Das Loft besticht durch seinen unverkennbaren Stil, der sich in einem offenen Wohnkonzept, freigelegten Stahlträgern und riesigen Fensterelementen widerspiegelt. Es wird Modernität und Funktionalität mit dem Charme vergangener Zeiten vereint. Mit einer beeindruckenden Deckenhöhe von bis zu 6 Metern entsteht ein luftiges, freies Raumgefühl. Die großen Fensterfronten lassen viel natürliches Licht herein. Hochwertige Materialien und exquisite Details ziehen sich durch das gesamte Loft, fast alle Bereiche sind mit edlen Parkettböden ausgestattet, die Küche verfügt über freistehende Elemente und ein offenes Konzept. Das Badezimmer bietet eine luxuriöse Wohlfühloase mit freistehender Badewanne und Regendusche. Direkt angrenzend erwartet Sie eine Sauna für entspannte Momente. Ein besonderes Highlight ist die nahezu uneinsichtige Dachterrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Sie ist der perfekte Ort für laue Sommerabende. Ein eigener Tiefgaragenplatz direkt im Gebäude rundet dieses außergewöhnliche Angebot ab und sorgt für maximalen Komfort. Auch mit praktischen Elementen wie einem großen Hauswirtschaftsraum und reichlich Abstellflächen kann die Liegenschaft punkten. Dieses einzigartige Loft befindet sich in einer der begehrtesten Gegenden der Stadt, in unmittelbarer Nähe des Augartens. Der Augarten bietet nicht nur eine grüne Oase zur Erholung, sondern auch kulturelle Highlights wie die historische Porzellanmanufaktur und das Augartenpalais, auch das MuTh, die Spielstädte der Wiener Sängerknaben ist nur einen Steinwurf entfernt. Die zentrale Lage ermöglicht eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, exquisite Restaurants und charmante Cafés in der Umgebung. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Dieses Luxus Loft ist ein wahres Juwel auf dem Immobilienmarkt und wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Sollten Sie Wohnen und Arbeiten kombinieren wollen steht direkt angrenzend ein Büro mit 130 m² Fläche ebenfalls zum Verkauf. Für weitere Informationen und zur Terminvereinbarung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Erleben Sie Luxus auf höchstem Niveau in einer der schönsten Lagen der Stadt!

CODICE OGGETTO: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

Tutto sulla posizione

Die nächstgelegene U-Bahn-Station ist die U2-Station Taborstraße, die nur einen kurzen Fußweg entfernt ist. Die Straßenbahnlinien 1,2,5 und O verkehren in der Nähe und bieten ebenfalls eine schnelle Verbindung in die Stadt. Verschiedene Buslinien verkehren in der Umgebung, darunter die Linien 5A und 5B, die Sie zu verschiedenen Stadtteilen bringen. Der Augarten ist in wenigen Minuten erreicht, ebenfalls nur einen kurzen Spaziergang entfernt ist der Wiener Prater.

CODICE OGGETTO: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com