

Wien – Wien

# Wohnen im Grünen

Número da propriedade: 20243447005



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

PREÇO DE COMPRA: 749.000 EUR • ÁREA: ca. 122,98 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## Numa vista geral

Número da propriedade	20243447005
Área	ca. 122,98 m <sup>2</sup>
Piso	2
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	2013
Tipo de estacionamento	1 x Car port

Preço de compra	749.000 EUR
Comissão para arrendatários	3% zuzüglich 20% USt.
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	104.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	17.04.2033	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2013

Número da propriedade: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## O imóvel





Número da propriedade: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## O imóvel



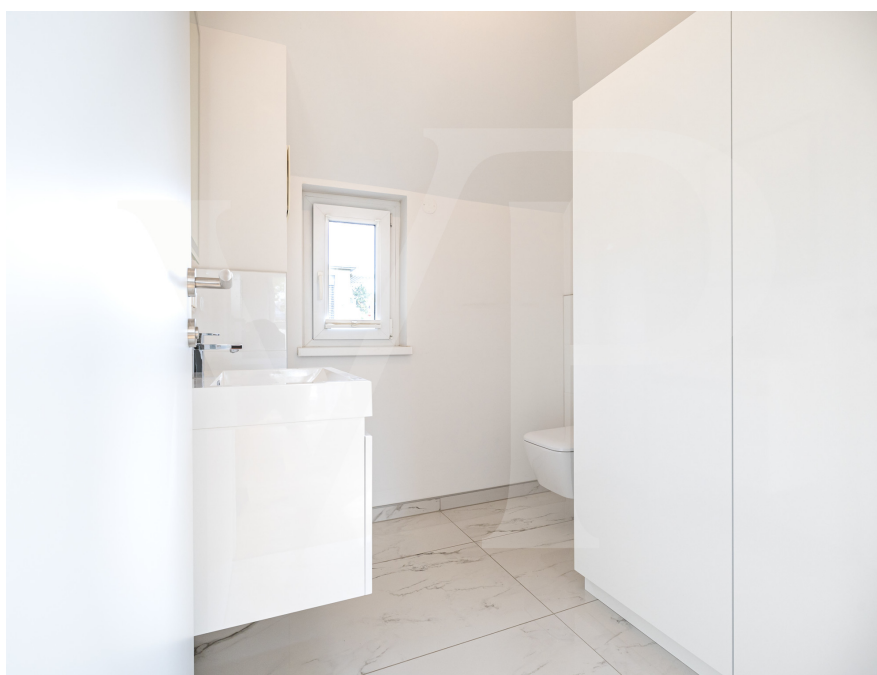
Número da propriedade: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

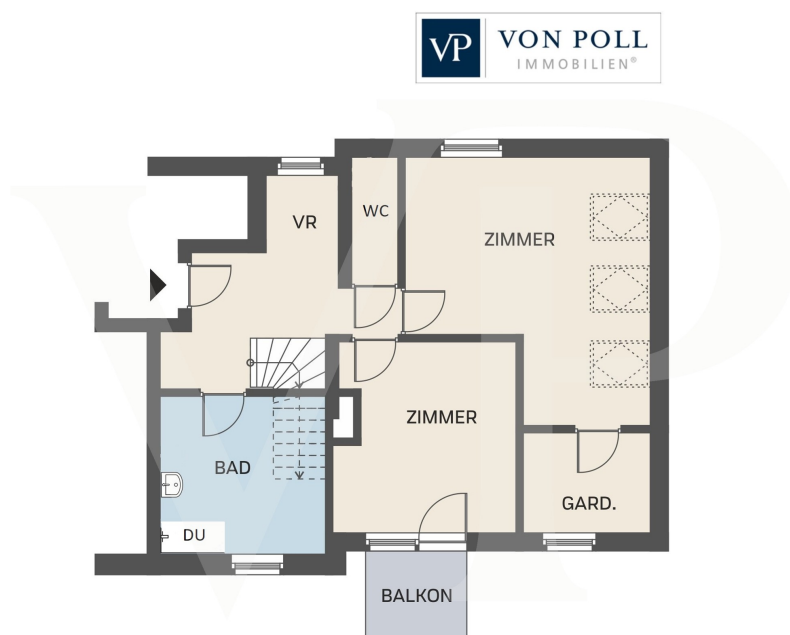
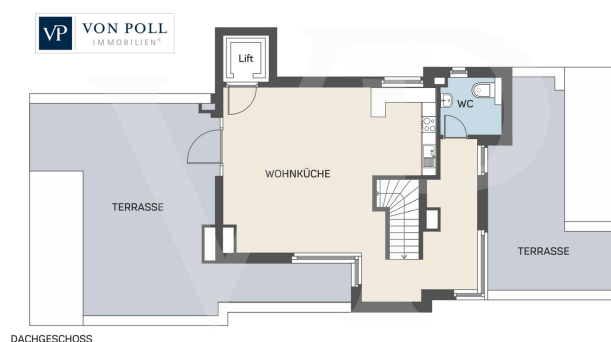
## O imóvel





Número da propriedade: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## Uma primeira impressão

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!

Número da propriedade: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Viena - 1º 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)