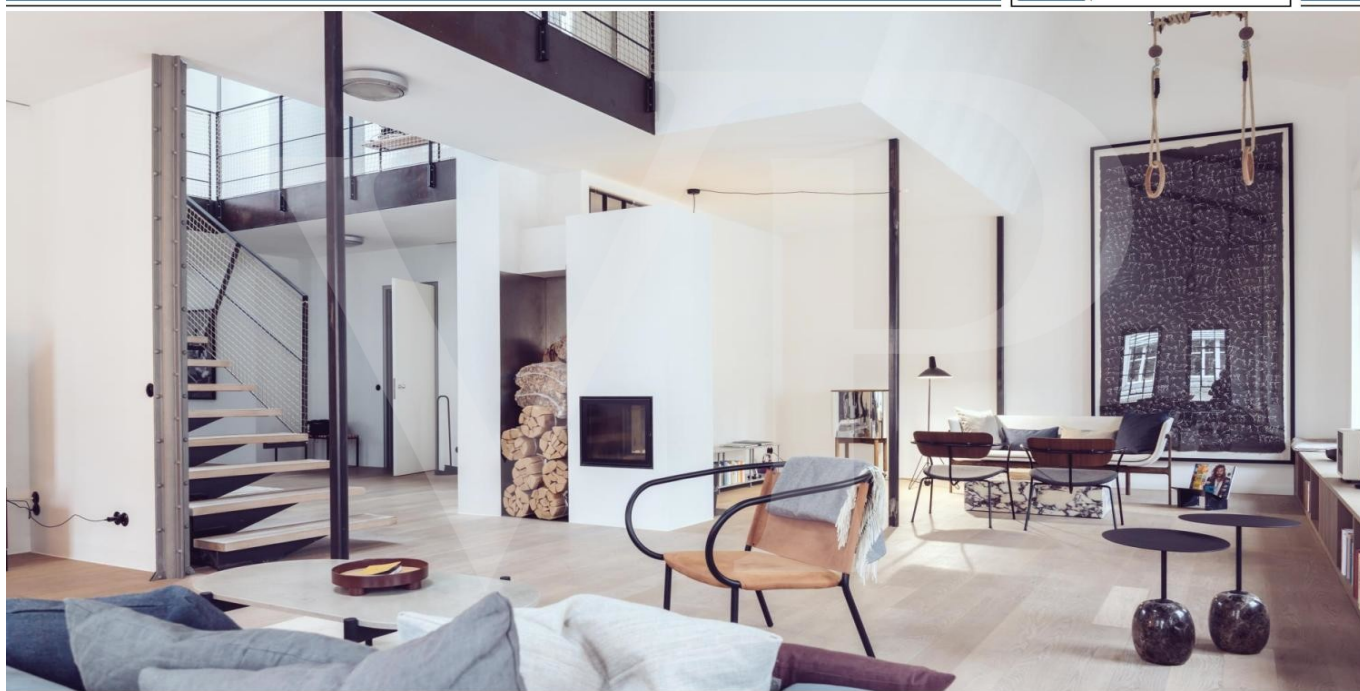


Wien, Leopoldstadt

Luxus-Loft beim Augarten

Número da propriedade: 20243442004



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 2.975.000 EUR • ÁREA: ca. 320 m² • QUARTOS: 6.5

Número da propriedade: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

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

Número da propriedade: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	20243442004	Preço de compra	2.975.000 EUR
Área	ca. 320 m ²	Comissão para arrendatários	3% + 20% Ust
Quartos	6.5	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira
Quartos	2		
Casas de banho	2		
Ano de construção	1883		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Aquecimento urbano Vapor	Classificação energética	C
Certificado Energético válido até	03.12.2029	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1883
Aquecimento	Aquecimento urbano		

Número da propriedade: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

O imóvel



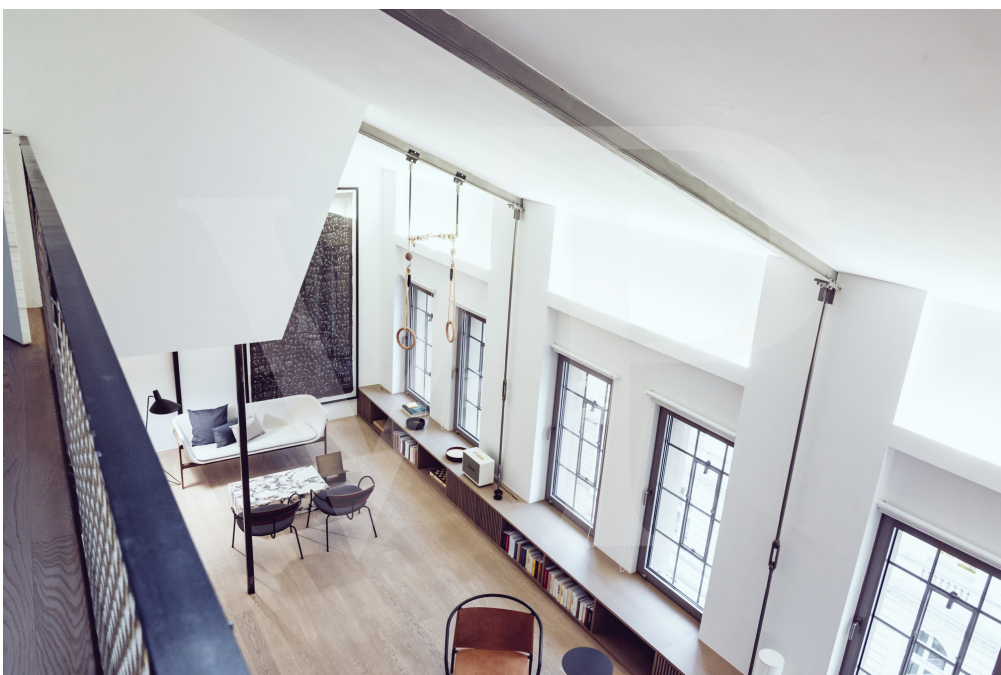
Número da propriedade: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

O imóvel



Número da propriedade: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

O imóvel



Número da propriedade: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

O imóvel



Número da propriedade: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

O imóvel



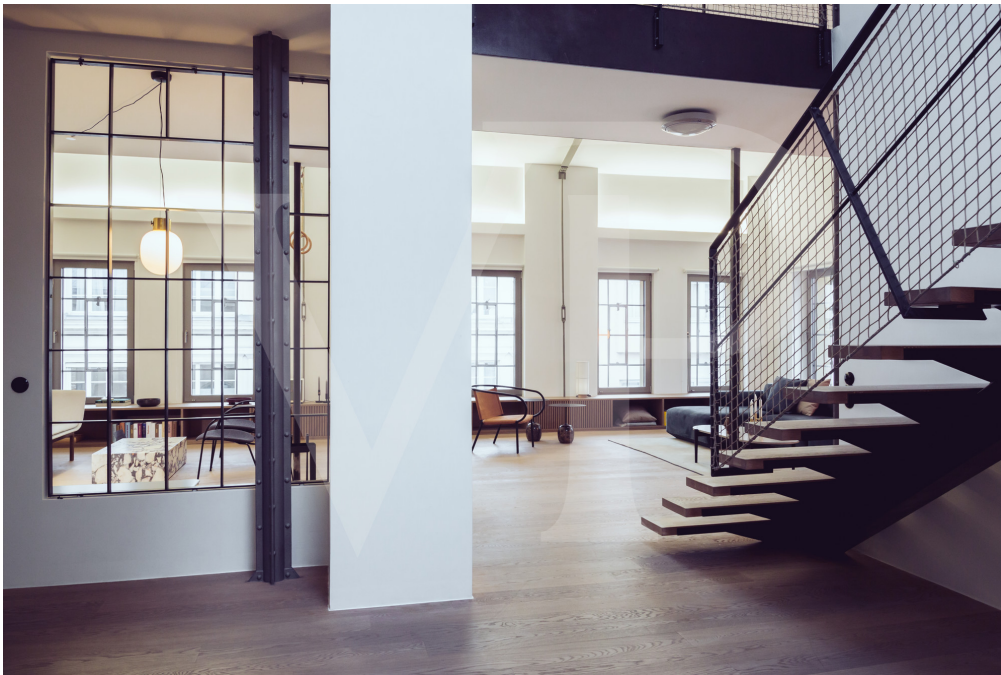
Número da propriedade: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

O imóvel



Número da propriedade: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

O imóvel



Número da propriedade: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

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: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

Uma primeira impressão

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!

Número da propriedade: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 20243442004 - 1020 Wien, Leopoldstadt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com