

Wien, Wieden – Wien

# Erstbezug: Chique Stadt Garçonnière

Número de propiedad: 2025344502

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 229.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 25,35 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## De un vistazo

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| Número de propiedad  | 2025344502   |
| Superficie habitable | ca. 25,35 m² |
| Habitaciones         | 1            |
| Año de construcción  | 1900         |

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Precio de compra       | 229.000 EUR                |
| Piso                   | Piso                       |
| Comisión               | 3% zzgl. gesetzlicher MwSt |
| Estado de la propiedad | Estructura                 |

Número de propiedad: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

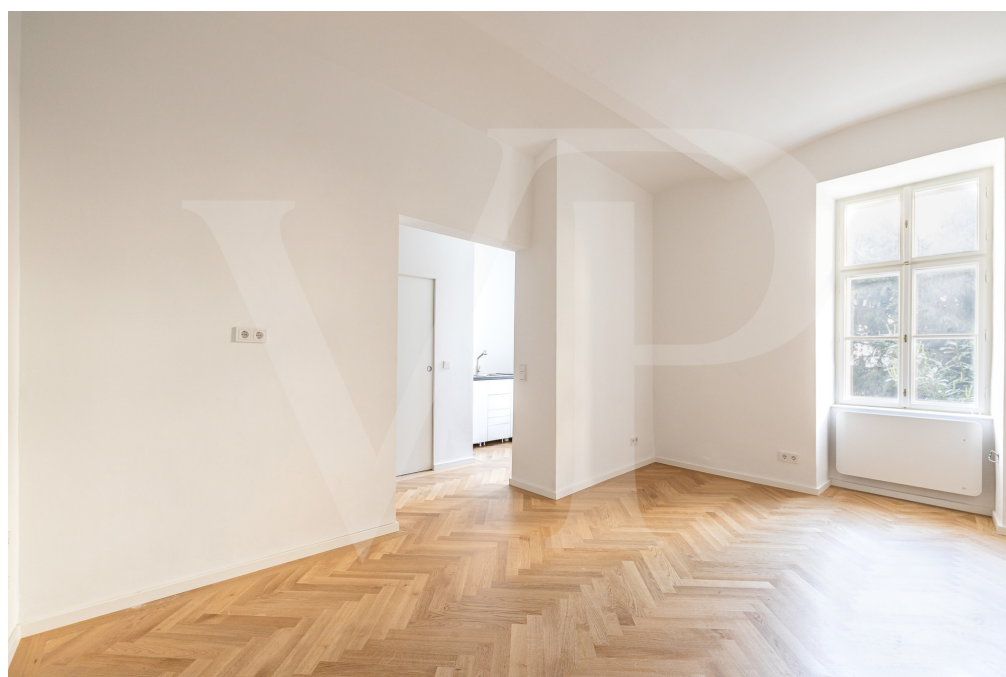
## Datos energéticos

|                                     |            |
|-------------------------------------|------------|
| Certificado energético válido hasta | 25.11.2029 |
| Fuente de energía                   | Eléctrica  |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 571150.00 kWh/m²a      |
| Clase de eficiencia energética                      | E                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1900                   |

Número de propiedad: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## Una primera impresión

Stilvolle 1-Zimmer-Garçonnière in wunderschönem Altbau – Erstbezug nach umfassender Sanierung In einer der begehrtesten Lagen Wiens, im eleganten 4. Bezirk, präsentiert sich diese charmante 1-Zimmer-Garçonnière als wahres Juwel. Sie befindet sich im Hochparterre eines prachtvollen, repräsentativen Altbauhauses und wurde soeben umfassend saniert. Alle Fenster gehen in den begrünten Innenhof und so erweist sich die Wohnung als ausgesprochen ruhig. Raumaufteilung: großzügiger Wohn-/Schlafraum, kleines Vorzimmer mit Garderobe, moderne Küchenzeile, elegantes Bad mit Dusche und WC Highlights der Wohnung: • Wohnfläche: 25,35 m² • Hochwertiger Eichenparkettboden (Fischgrät) • Raumhöhe & AltbauDetails • Heizung: Hochwertige, energieeffiziente Elektroradiatoren Zustand: Neue Elektrik, neue Leitungen, hochwertige Oberflächen. Die Wohnung vereint Altbau-Charme mit modernem Wohnkomfort. Lage: Die Goldeggasse zählt zu den ruhigeren und zugleich zentral gelegenen Straßenzügen im 4. Bezirk. Nur wenige Minuten vom Schloss Belvedere, dem Hauptbahnhof und der U1-Station Taubstummengasse entfernt. Eine ideale Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und grünen Rückzugsorten macht das urbane Leben hier besonders angenehm. Besonderheiten: Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Pendler, Studenten oder als geschmackvoller Zweitwohnsitz. Aufgrund der Lage und des neuwertigen Zustands auch als Anlageobjekt sehr interessant. Sofort beziehbar.

Número de propiedad: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Viena - 1er 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)