

Wien, Wieden – Wien

# Erstbezug: Chique Stadt Garçonnière

VP azonosító: 2025344502

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 229.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 25,35 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## Áttekintés

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| VP azonosító    | 2025344502               |
| Hasznos lakótér | ca. 25,35 m <sup>2</sup> |
| Szobák          | 1                        |
| ÉPÍTÉS ÉVE      | 1900                     |

|                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| Vételár              | 229.000 EUR                |
| Lakás                | Emelet                     |
| Jutalék              | 3% zzgl. gesetzlicher MwSt |
| AZ INGATLAN ÁLLAPOTA | Részleges Felújított       |

VP azonosító: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                    |            |
|----------------------------------------------------|------------|
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejáratá | 25.11.2029 |
|----------------------------------------------------|------------|

|               |               |
|---------------|---------------|
| Energiaforrás | Elektromosság |
|---------------|---------------|

|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány | Energetikai<br>tanúsítvány |
|--------------------|----------------------------|

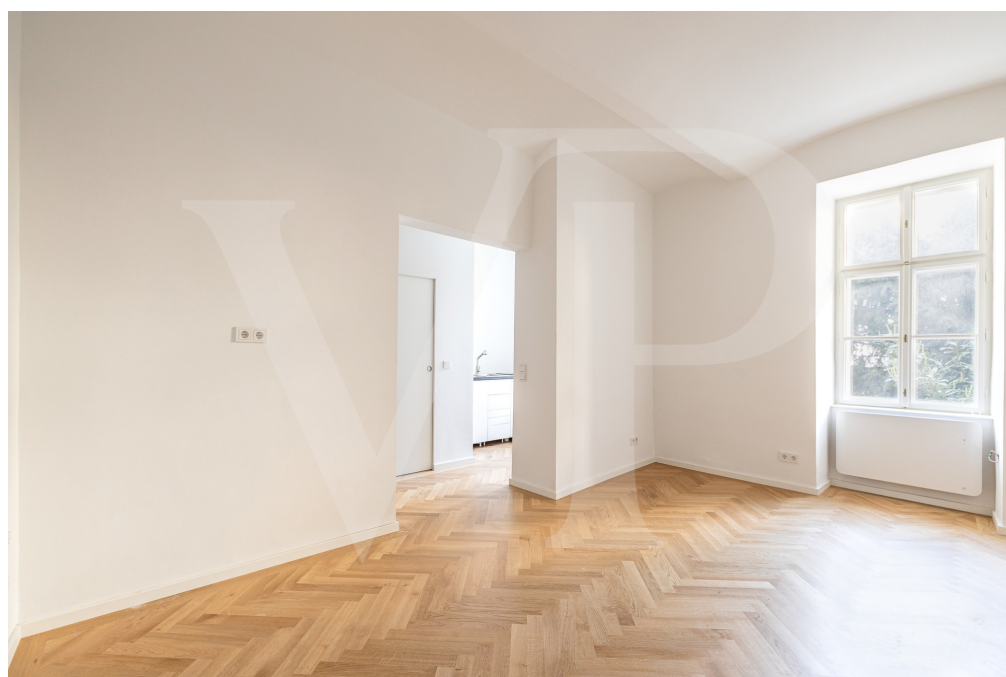
|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Teljes energiaigény | 571150.00 kWh/m²a |
|---------------------|-------------------|

|                                                                  |   |
|------------------------------------------------------------------|---|
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | E |
|------------------------------------------------------------------|---|

|                                                |      |
|------------------------------------------------|------|
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint | 1900 |
|------------------------------------------------|------|

VP azonosító: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## Az ingatlan





VP azonosító: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## Az ingatlan





VP azonosító: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## Az ingatlan





VP azonosító: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 2025344502 - 1040 Wien, Wieden – Wien

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Bécs - 1. kerület

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)