

Wien, Mariahilf

Palazzo d'epoca ristrutturato di alta qualità in posizione eccellente

Codice oggetto: 20253445061



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 498.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 61 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

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

Codice oggetto: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	20253445061
Superficie netta	ca. 61 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1872

Prezzo d'acquisto	498.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	3% zzgl. gesetzl. USt
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	141.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	20.07.2033	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1872
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

La proprietà



Codice oggetto: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

La proprietà



Codice oggetto: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

La proprietà



Codice oggetto: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

La proprietà



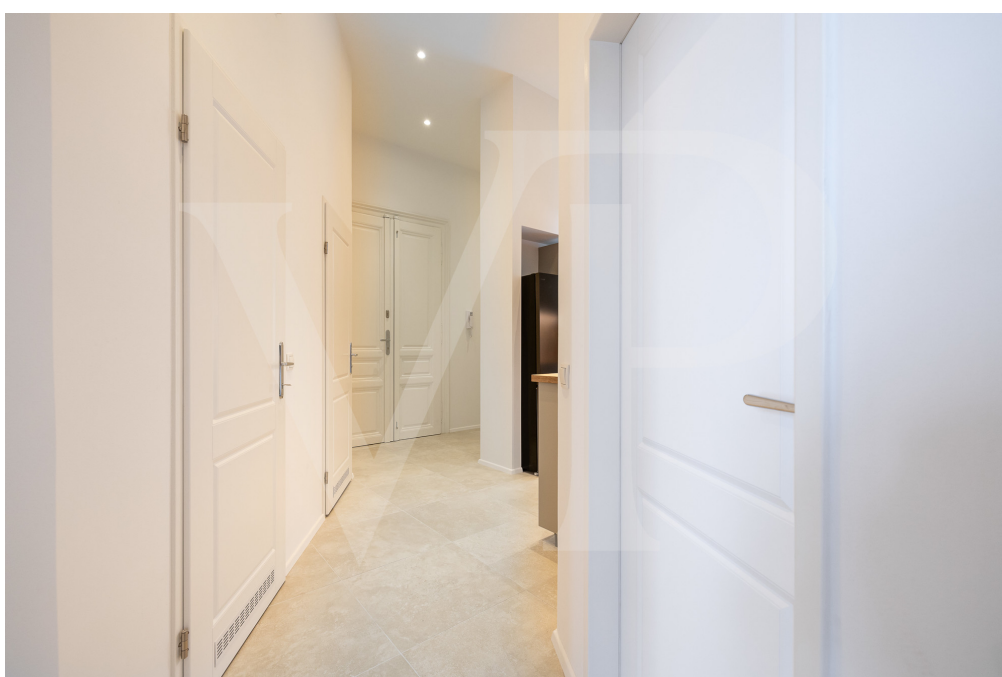
Codice oggetto: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

La proprietà



Codice oggetto: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

La proprietà



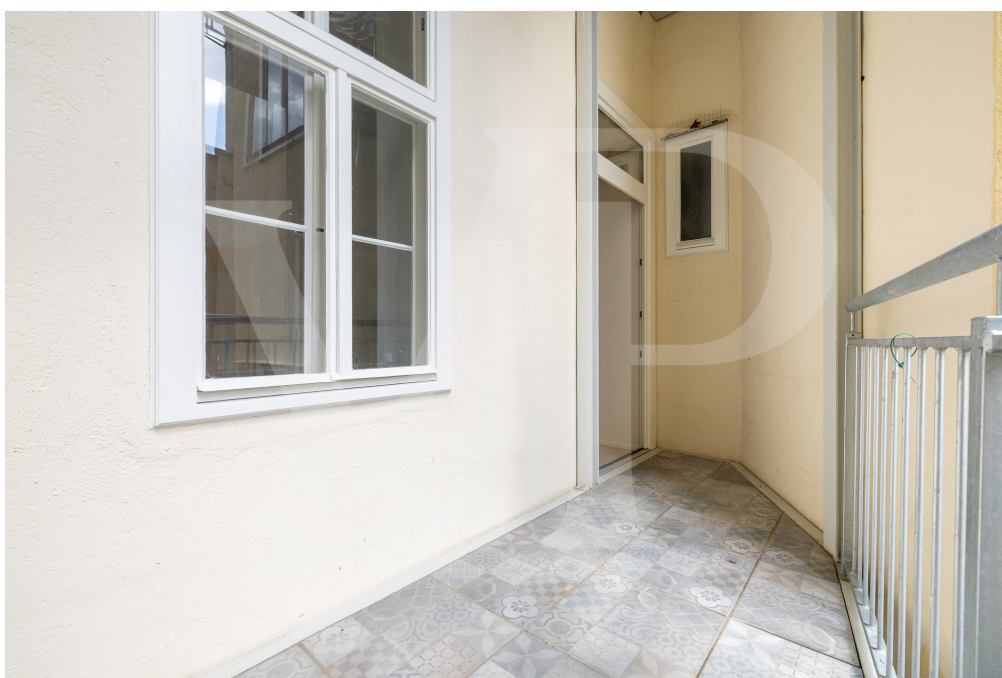
Codice oggetto: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

La proprietà



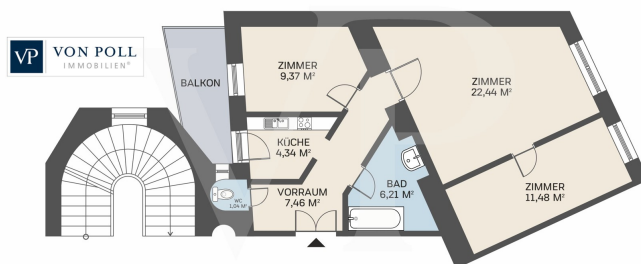
Codice oggetto: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

La proprietà



Codice oggetto: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

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: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

Una prima impressione

Questo appartamento splendidamente ristrutturato al primo piano di un edificio ben tenuto in una posizione privilegiata nel 6° distretto di Vienna combina uno stile di vita elegante con il comfort moderno. L'appartamento di circa 61 m² è stato completamente ristrutturato con meticolosa attenzione ai dettagli e una forte attenzione alla qualità, senza lasciare nulla a desiderare. Un punto di forza particolare è l'ampio balcone con vista sul tranquillo cortile interno, un rifugio ideale nel cuore della città. La combinazione di fascino classico d'epoca e comfort moderni rende questa proprietà un vero gioiello residenziale, situata nelle immediate vicinanze dell'acquario Haus des Meeres (Casa del Mare). Caratteristiche in sintesi: • Moderna cucina attrezzata con elettrodomestici di alta qualità • Pavimento in parquet di rovere oliato nelle zone giorno • Eleganti piastrelle e sanitari di alta qualità in bagno • Finestre a cassone originali completamente rinnovate • Porte interne solide ed eleganti • Riscaldamento a pavimento nelle zone piastrellate • Porta d'ingresso di sicurezza con catenaccio Helason • Tranquillo balcone di circa 6 m² con vista sul cortile verde. Utilizzo facoltativo dell'ascensore. Superficie abitabile: ca. 61 m² Camere: 3 Piano: 1° piano Spazi esterni: Balcone, circa 6 m² Disponibile: immediatamente Riscaldamento: Riscaldamento centralizzato a gas Posizione: L'appartamento si trova in una delle zone residenziali più ambite del 6° distretto, a pochi minuti a piedi dalla Haus des Meeres (Casa del Mare), dalla Mariahilfer Straße e dal Naschmarkt. Ottime infrastrutture, ottimi collegamenti con i mezzi pubblici e numerosi caffè, negozi e istituzioni culturali rendono questa posizione particolarmente attraente.

Codice oggetto: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com