

Wien, Mariahilf

# Palazzo d'epoca ristrutturato di alta qualità in posizione eccellente

*Codice oggetto: 20253445061*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 498.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 61 m<sup>2</sup> • 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 <sup>2</sup> |
| 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,<br>Cucina componibile,<br>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



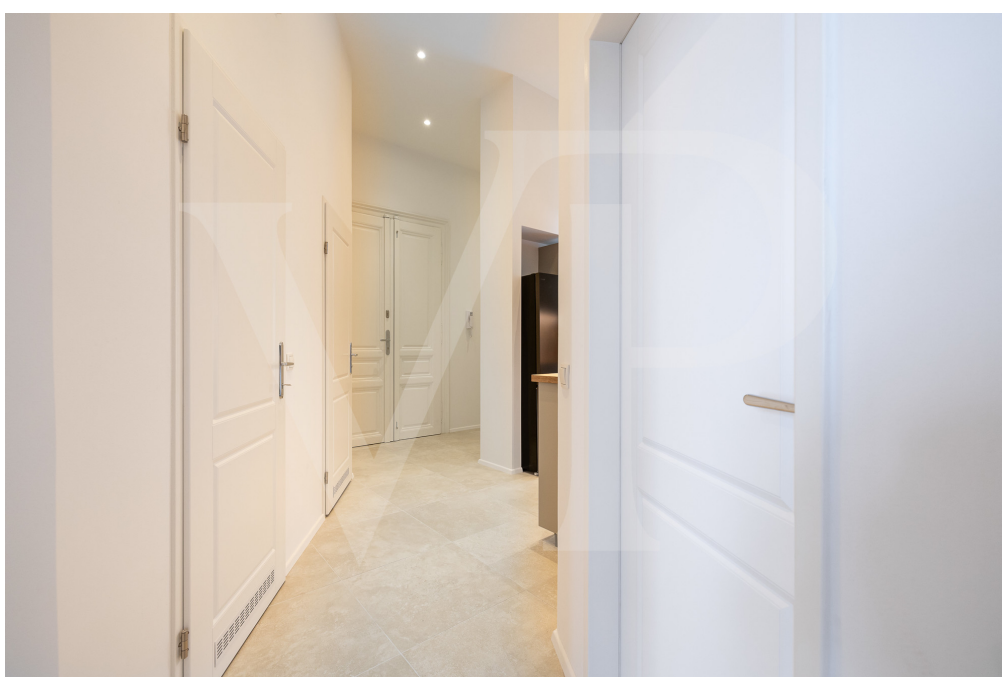
**Codice oggetto: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf**

## La proprietà



**Codice oggetto: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf**

## La proprietà





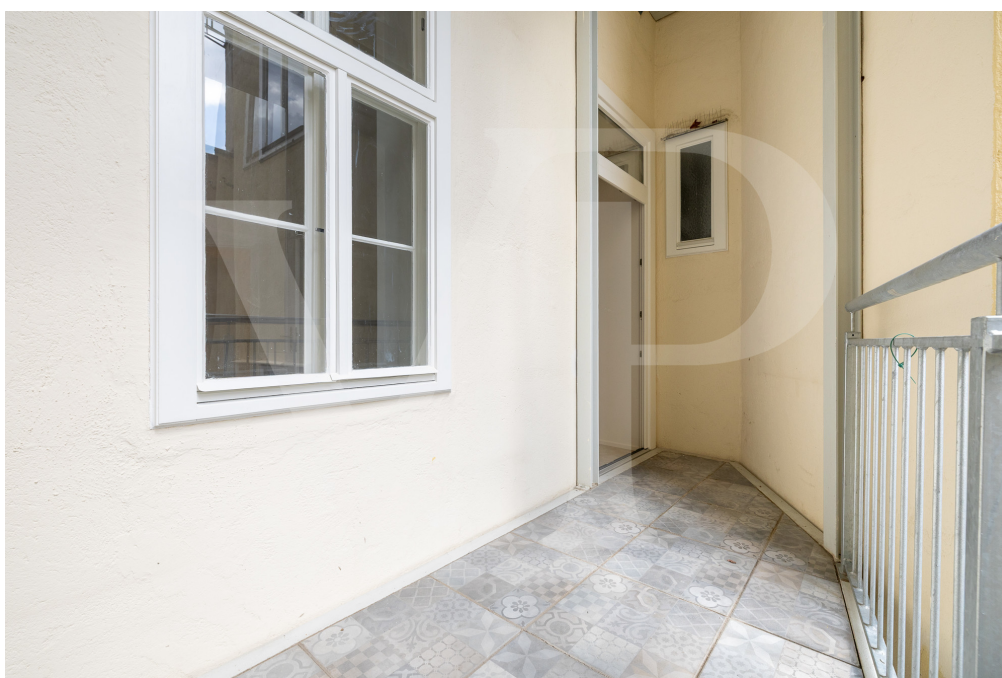
**Codice oggetto: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf**

## La proprietà



**Codice oggetto: 20253445061 - 1060 Wien, Mariahilf**

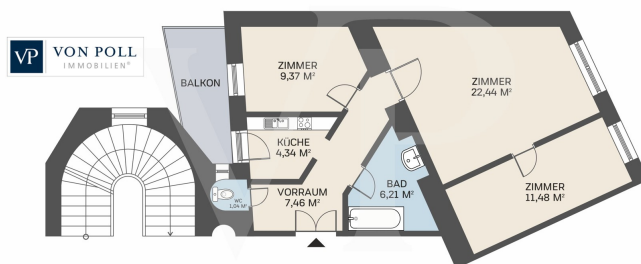
## La proprietà





**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> con vista sul cortile verde. Utilizzo facoltativo dell'ascensore. Superficie abitabile: ca. 61 m<sup>2</sup> Camere: 3 Piano: 1° piano Spazi esterni: Balcone, circa 6 m<sup>2</sup> 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](mailto:wien@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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