Wien / Landstraße

Luxus-Loft in 1030 Wien

CODE DU BIEN: 2024344002

PRIX D'ACHAT: 995.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 131,96 m^2

CODE DU BIEN: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2024344002	Prix d'achat	995.000 EUR
Surface habitable	ca. 131,96 m²	Type	Loft Studio Atelier
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Commission pour le locataire	3% zuzüglich USt.
Etage	1	État de la propriété	Entièrement rénové
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1910	Surface de plancher	ca. 0 m²

CODE DU BIEN: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	FERN
Certification énergétiquew valable jusqu'au	04.03.2028
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	180.69 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

La propriété

CODE DU BIEN: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

La propriété

CODE DU BIEN: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

La propriété

CODE DU BIEN: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

La propriété

CODE DU BIEN: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

La propriété

CODE DU BIEN: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

La propriété

CODE DU BIEN: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

La propriété

CODE DU BIEN: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

La propriété

CODE DU BIEN: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

La propriété

CODE DU BIEN: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

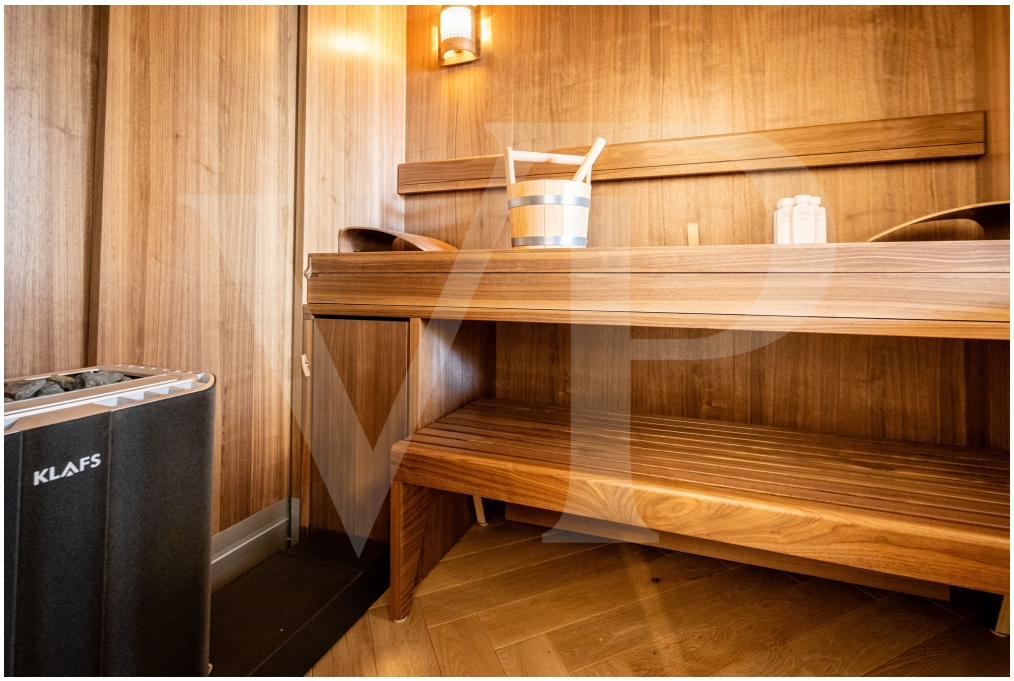
La propriété

CODE DU BIEN: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

La propriété

CODE DU BIEN: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

La propriété



CODE DU BIEN: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

La propriété

CODE DU BIEN: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

La propriété

CODE DU BIEN: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

La propriété

CODE DU BIEN: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

La propriété

CODE DU BIEN: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

Plans d'étage

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

Une première impression

Zum Verkauf gelangt ein traumhaftes Loft im 3. Wiener Gemeindebezirk in einer von Architekt und Stadtbaumeister Alfred Bayer im Jahre 1910 geplanten ehemaligen Fabrik. Dieses außergewöhnliche Wohnerlebnis erstreckt sich auf über 131m² im 1. Liftstock und besticht durch seine lofttypische Atmosphäre. Der Eigentümer hat das Loft vollständig renovieren lassen. Die Raumhöhe beträgt bis zu 3,72m und ist somit gegenüber konventionellen Wohnungen wesentlich höher. In den Betriebskosten in der Höhe von monatl. ca. € 720,00 ist bereits die Fernwärme inkludiert. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, verschiedene Restaurants, eine Apotheke sowie ein Krankenhaus befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Für Kultur ist auch gesorgt: das beliebte "Theater Rabenhof" ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

CODE DU BIEN: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

Détails des commodités

Allgemein:
Premium Massivholzdielen aus dem Schwarzwald
Akkustikholpaneele
93’´ OLED TV
Dolby Surround Soundsystem
Überwachung & Alarmanlage
Designer Kühlschrank “freistehend“
Designer-Sofa
Vollholz (King Size) Bett
Essbereich:
Handgearbeiteter Echtholz Designertisch aus der Steiermark
8 x Designerstühle

Küche:
10cm dicke Marmor Arbeitsplatte
Designerküche
Elektrogeräte: Weinkühler, Pizzaofen, Pyrolyse Ofen, Dampfgarer, Vakumierer, Wärmeschublade, Kaffeemaschine, Tepanyaki, Induktionsherd
Badezimmer:
Mineralguss Badewanne
Marmor Waschbecken
Begehbare Wasserfalldusche
Waschtrockner
Ausfahrbare Sauna

CODE DU BIEN: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

Tout sur l'emplacement

Bedingt durch die Nähe zu den U3 Stationen Schlachthausgasse bzw. Kardinal-Nagl-Platz, je 350m entfernt, kann die öffentliche Verkehrsanbindung als hervorragend bezeichnet werden. Die Straßenbahnlinie 18 auf der Schlachthausgasse ist ebenso fußläufig erreichbar, wie auch die Buslinie 74A auf der Landstraße Hauptstraße. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich in nächster Umgebung.

CODE DU BIEN: 2024344002 - 1030 Wien / Landstraße

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Vienne - 1er arrondissement
E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com