

**Eigentumswohnung in Toplage mitten im Siebten,  
INKLUSIVE GARAGENPLATZ, Nähe Neubaugasse**



**Objektnummer: 32**

**Eine Immobilie von Immobilien Enzenberg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien,Neubau
<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Wohnfläche:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 48,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,14
<b>Kaufpreis:</b>	549.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



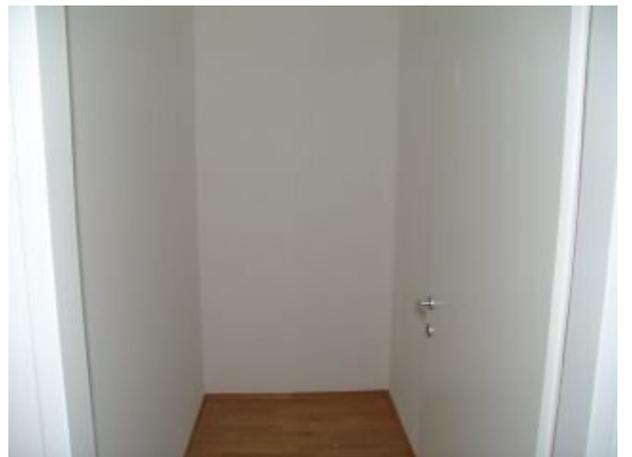
### **Dorothea Enzenberg**

Immobilien Enzenberg  
Waidbergweg 2  
2464 Arbesthal

T +43 664 405 91 94

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













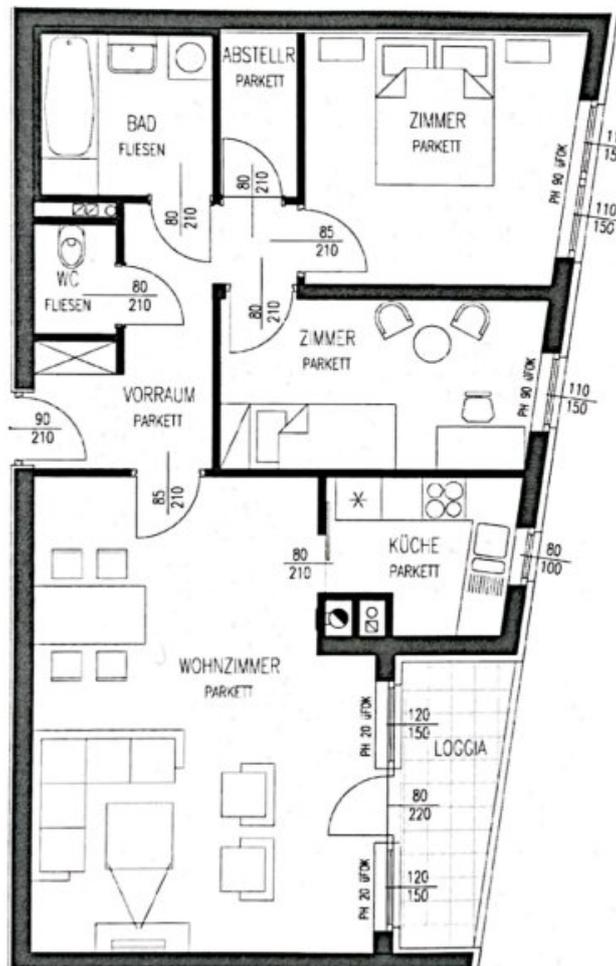






**Top 1-408, Stiege 1, 4. OG  
mit Kellerabteil Nr. 1-408**

**72,73 m<sup>2</sup> Nutzfläche  
4,93 m<sup>2</sup> Loggia**



## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 4. Liftstock eines Neubaus von 2006 mitten im 7. Bezirk in zentralster Lage. Die U-Bahn U3 Zieglergasse ist über die Andreasgasse in nur 2 min zu erreichen. Die Mariahilferstraße/Neubaugasse mit allen Einkaufsmöglichkeiten liegt fast unmittelbar vor der Haustüre. Die Wohnung ist im 4. Liftstock und sehr geräumig und ruhig. Perfekte Raumaufteilung mit Wohnzimmer, 2 Schlafzimmern, Bad mit Wanne, WC mit Waschbecken, Loggia, Küche komplett verbaut mit allen Geräten und ein Kellerabteil, siehe beigehängten Plan. Ein Tiefgaragenplatz im Wert von ca. € 50.000,- ist in dem Verkaufspreis bereits INKLUDIERT!!!!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

#### Sonstige

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

#### Verkehr

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap