

**Nähe Karlsplatz / Bestlage! 101m<sup>2</sup>, helle 4 Zimmer, zentral  
begehbar, Sofortbezug!**



**Objektnummer: 3856**

**Eine Immobilie von „AKTUELL“ Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Danhausergasse 7
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 88,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	239,79 €
USt.:	23,98 €
Infos zu Preis:	

Instandhaltung: EUR 350,92 / monatlich

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Nicole Gruber**

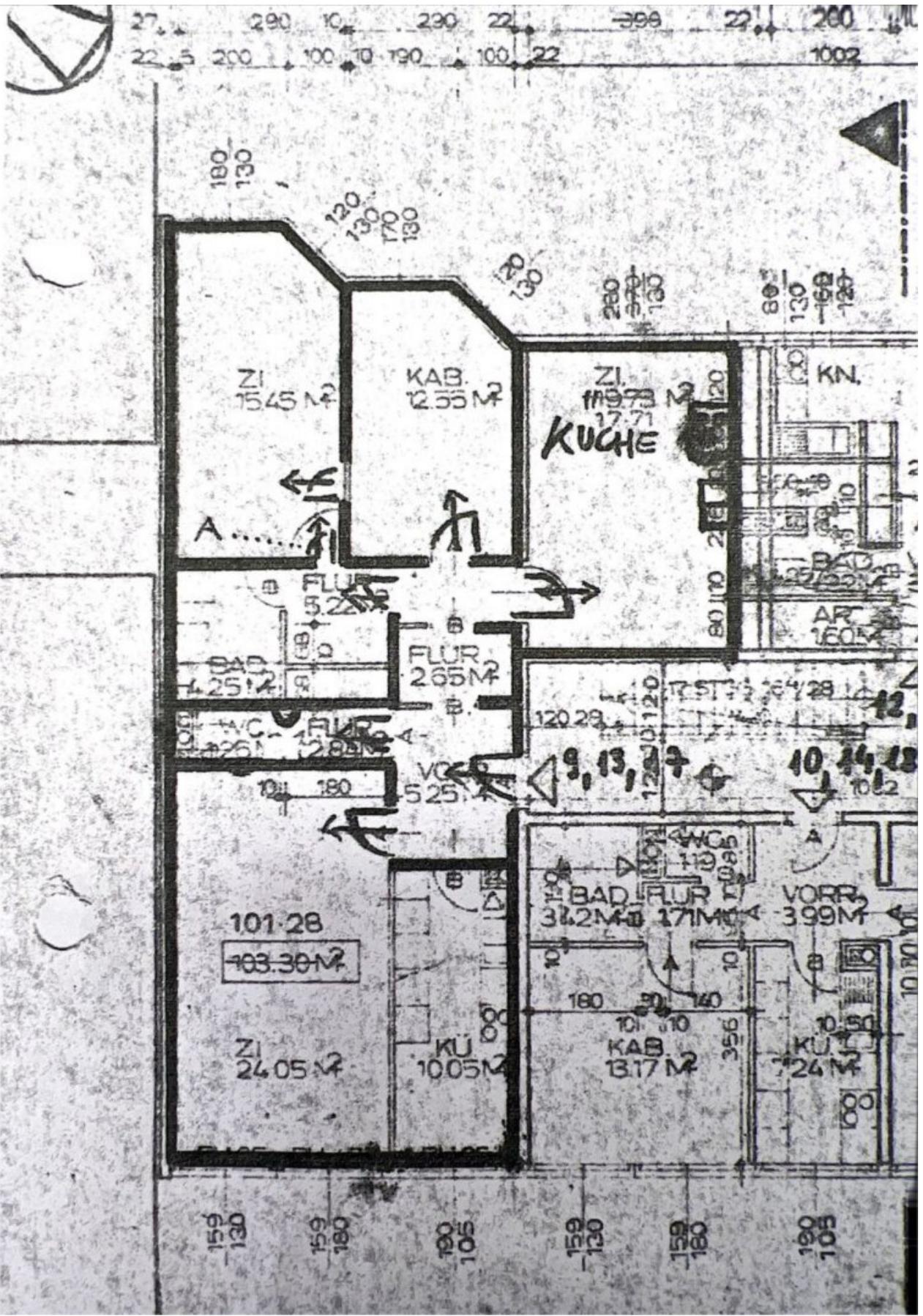












## Objektbeschreibung

In einer Toplage im 4. Liftstock kommt diese gute aufgeteilte Eigentumswohnung zum Verkauf. Die Wohnung ist sehr hell und ost-/westseitig ausgerichtet. Der geräumige, westseitige Wohnbereich geht in eine ruhige Seitengasse, die beiden Schlafzimmer sind ostseitig mit einem Blick in den begrünten Innenhof. Die Wohnküche ist bereits etwas älter, aber noch gut brauchbar (sollte ein weiteres Schlafzimmer benötigt werden, könnte die Küche wie ursprünglich geplant auch wieder in den Wohnbereich integriert werden, die Anschlüsse sind noch vorhanden.) Das Badezimmer ist geräumig und mit einer Dusche ausgestattet, WC extra, großer Vorraum mit viel Staufläche. Die Erneuerung der Fenster wurde bereits in Auftrag gegeben und werden zeitnah getauscht. Bei Bedarf kann ein Autoabstellplatz im Hof angemietet werden.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen gerne jederzeit diese einmalige Stadtwohnung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <100m  
Apotheke <275m  
Klinik <200m  
Krankenhaus <700m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <100m  
Kindergarten <125m  
Universität <425m  
Höhere Schule <275m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m  
Bäckerei <175m  
Einkaufszentrum <450m

#### **Sonstige**

Geldautomat <225m  
Bank <225m

Post <400m  
Polizei <375m

**Verkehr**

Bus <225m  
U-Bahn <175m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <125m  
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap