

**Provisionsfrei - 80m<sup>2</sup> Dachgarten - Servitenviertel - 5min  
Ringnähe**



**Objektnummer: 6105**

**Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Liechtensteinstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	200,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 75,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 1,95
Kaufpreis:	2.290.000,00 €
Betriebskosten:	335,13 €
USt.:	33,51 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Manuel Plachner**

ADVANTA – Immobilienvermittlung GmbH  
Lerchenfelder Straße 88-90  
1080 Wien

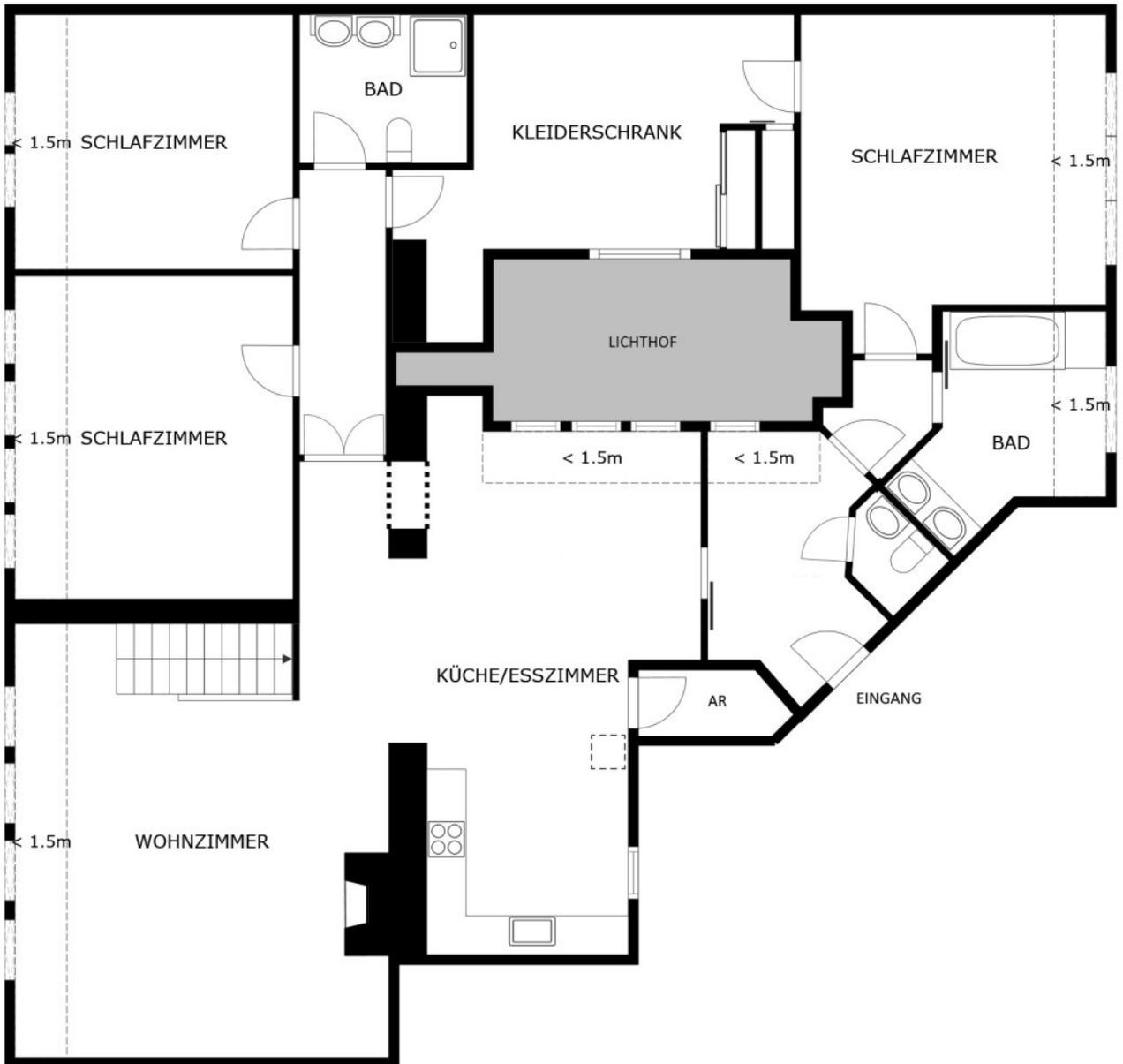












## Objektbeschreibung

Diese exklusive **uneinsehbare** Dachgeschosswohnung in **Innenstadt-Nähe** präsentiert sich in hervorragendem Zustand und wurde über die letzten Jahre liebevoll gepflegt, um ein Maximum an Wohnkomfort zu bieten.

### OBJEKTBE SCHREIBUNG:

Die hellen und geräumigen Räumlichkeiten erstrecken sich insgesamt über zwei Stockwerke und bieten auf großzügigen und **klimatisierten** 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche (auf einer Ebene) insgesamt 3 Schlafzimmer, ein stilvolles Wohnzimmer, ein Ankleidezimmer, 2 moderne Badezimmer und ein offenes Wohn- und Esszimmer, das durch große Fenster und Oberlichter angenehm lichtdurchflutet ist.

Hier aber das absolute Highlight ist der **80 m<sup>2</sup> große, begrünte Dachgarten** mit Blick auf die Votivkirche und bestehendem kleinen Fließgewässer (Biotop).

Nähere Details erhalten Sie gerne auf Anfrage in Ihrem persönlichen Expose.

**Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <250m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap