

Großzügige DG-Wohnung in Top Lage



Objektnummer: 10836

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klimschgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	2006
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,00 m ²
Gesamtfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	161,26 €
USt.:	16,13 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



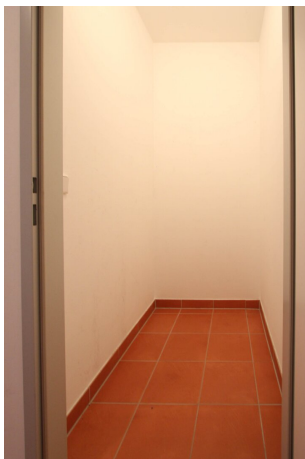
Michael Riedler

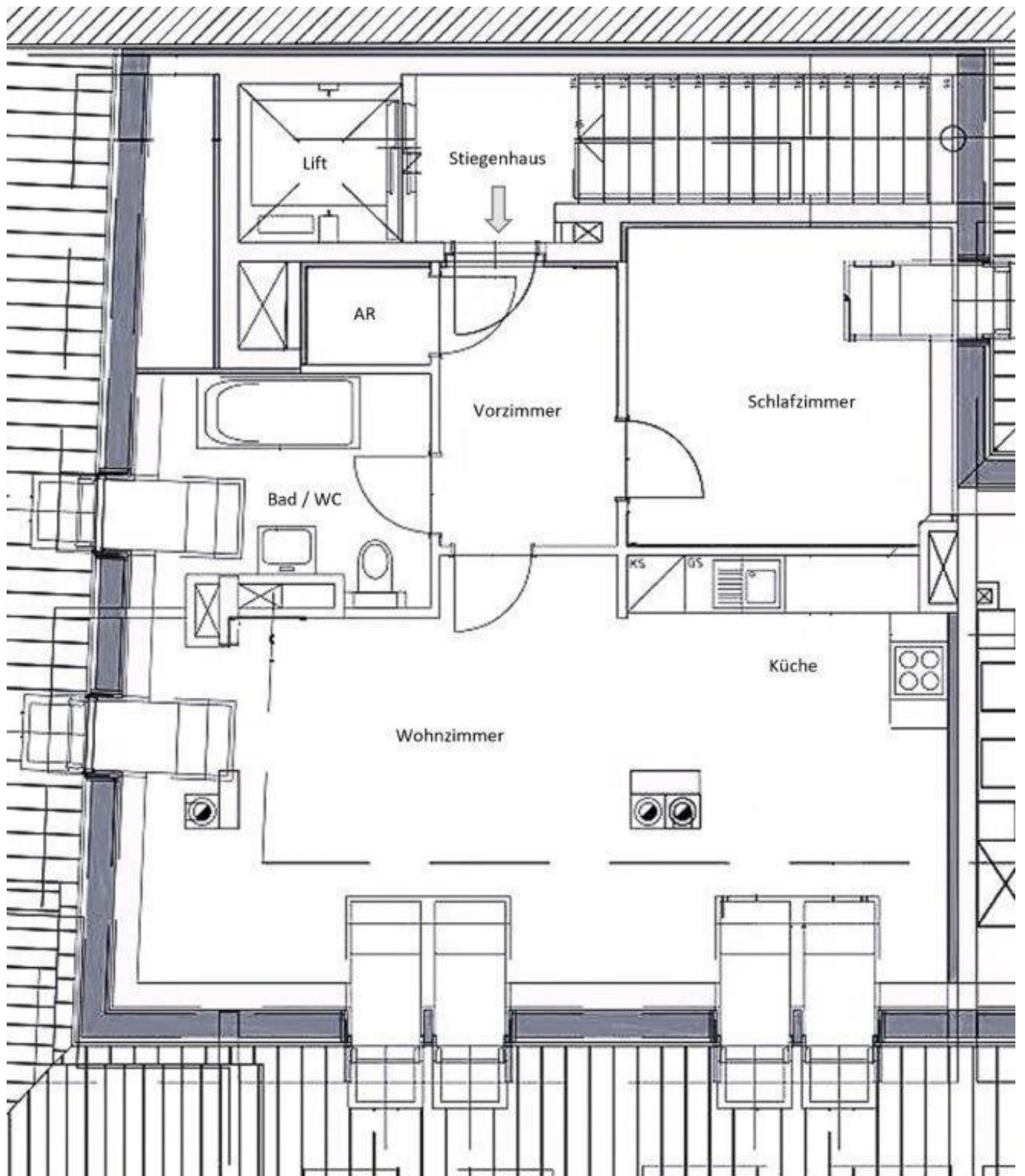
Accenta Immobilien e.U.
Georg-Sigl-Gasse 1/3
1090 Wien











Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im zweiten Dachgeschoss eines 2006 errichteten Neubaus in sehr zentraler, aber absoluter Ruhelage mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Der durchdachte Grundriss ermöglicht es, alle Räume (Wohnzimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne und WC, Abstellraum) zentral vom Vorzimmer aus zu begehen.

Das Highlight ist das großzügige Wohnzimmer mit der offenen Küche und den Dachflächenfenstern, die einen wunderbaren Blick auf den gegenüberliegenden Stilaltbau bieten und viel Licht in die Wohnung lassen. Das Badezimmer mit Badewanne verfügt über Tageslicht und bietet die optimalen Voraussetzungen zum Entspannen.

Die Wohnung wird ausschließlich gemeinsam mit ihrem Tiefgaragenplatz (Stapel-Parker) verkauft, dessen Preis von € 35.000,- nicht im angegebenen Kaufpreis enthalten ist. Die Betriebskosten (inkl. USt und Rücklage) für den Garagenplatz liegen monatliche bei € 25,67

Sowohl die Landstraßer Hauptstraße als auch der Rennweg mit ihren zahlreichen Geschäften, Supermärkten, Restaurants, Bildungseinrichtungen, Ärzten, Apotheken, usw. sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Der nahegelegene Arenbergpark, Schweizergarten, der Schlossgarten des Belvederes und der Donaukanal bieten viel Natur für Ruhesuchende und Sportbegeisterte.

Öffis in der Nähe:

U-Bahnlinie 3

Straßenbahn 71

Autobus 77A und 74A

Bahnhof Wien-Mitte

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung
www.accenta-immo.at

01/997 12 93

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap