

## LA BOHEME - Wohnen nächst Volksoper



Wohn-/Essbereich

**Objektnummer: 220**

**Eine Immobilie von Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien,Alsergrund
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Wohnfläche:</b>	86,27 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	86,27 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,24 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	376.200,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	199,28 €
<b>USt.:</b>	22,60 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Dominik Pail**

Attersee Immobilien - Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen  
Dorfstraße 50  
4865 Nussdorf am Attersee

T +43 7666 82000  
H +43 676 814238996

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





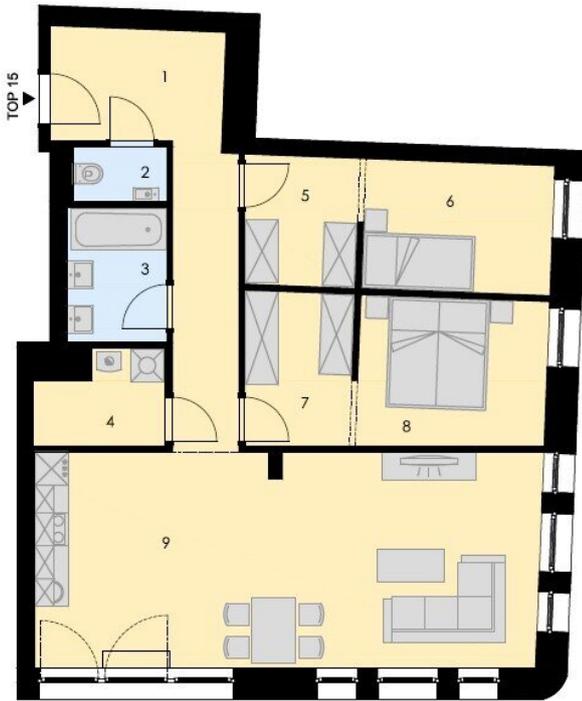
Währinger Gürtel 102,  
1090 Wien

**TOP 15, 4. Stock**

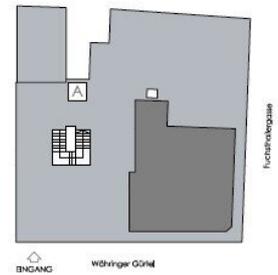
**NUTZFLÄCHE :**

**86,27 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Zimmer: 3



1.VORRAUM	13,13 m <sup>2</sup>
2.WC	1,70 m <sup>2</sup>
3.BAD	4,43 m <sup>2</sup>
4.ABSTELLRAUM	3,67 m <sup>2</sup>
5.SCHRANKRAUM	4,85 m <sup>2</sup>
6.ZIMMER	8,11 m <sup>2</sup>
7.SCHRANKRAUM	5,47 m <sup>2</sup>
8.ZIMMER	9,25 m <sup>2</sup>
9.WOHNKÜCHE	35,66 m <sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

Zentral gelegene Top-Wohnung nahe der Volksoper mit bester Infrastruktur vor der Haustüre sowie perfekter öffentlicher Anbindung.

Moderner Erstbezug mit ca. 86,27 m<sup>2</sup> Wohnfläche und barrierefreiem Zugang im 4. Liftstock. Die zentral begehbare 3 Zimmer Wohnung bestehend aus Wohnbereich mit Wohnküche, zwei Schlafzimmern, Abstellraum, ... steht ab sofort zum Einziehen oder Vermieten frei. Ein besonderes Highlight ist der Gemeinschaftsraum im Kellergeschoß inkl. Weinkeller, Kochnische und WC.

### Objekttyp:

- Wohnungseigentum an Top 15 inkl. Kellerabteil

### Flächenangaben:

- Wohnnutzfläche: A ~ 86,27 m<sup>2</sup> (lt. Nutzwertgutachten)

### Heizung/Warmwasser:

- Gas-Etagenheizung
- Fußbodenheizung

### Ausstattung:

- Barrierefreier Wohnungszugang
- Parkettböden
- Personenlift

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen vom Eigentümer und/oder von Dritten und sind ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie zeitnah über geeignete Immobilienangebote.**

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

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap