

**Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im
Botschaftsviertel – Ihr neues Zuhause in 1040 Wien!**



Balkon

Objektnummer: 1760/397

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Goldeggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	2004
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,68 m ²
Nutzfläche:	79,17 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	695.000,00 €
Betriebskosten:	141,06 €
USt.:	18,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Irene Lindenberger

Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12
1150 Wien











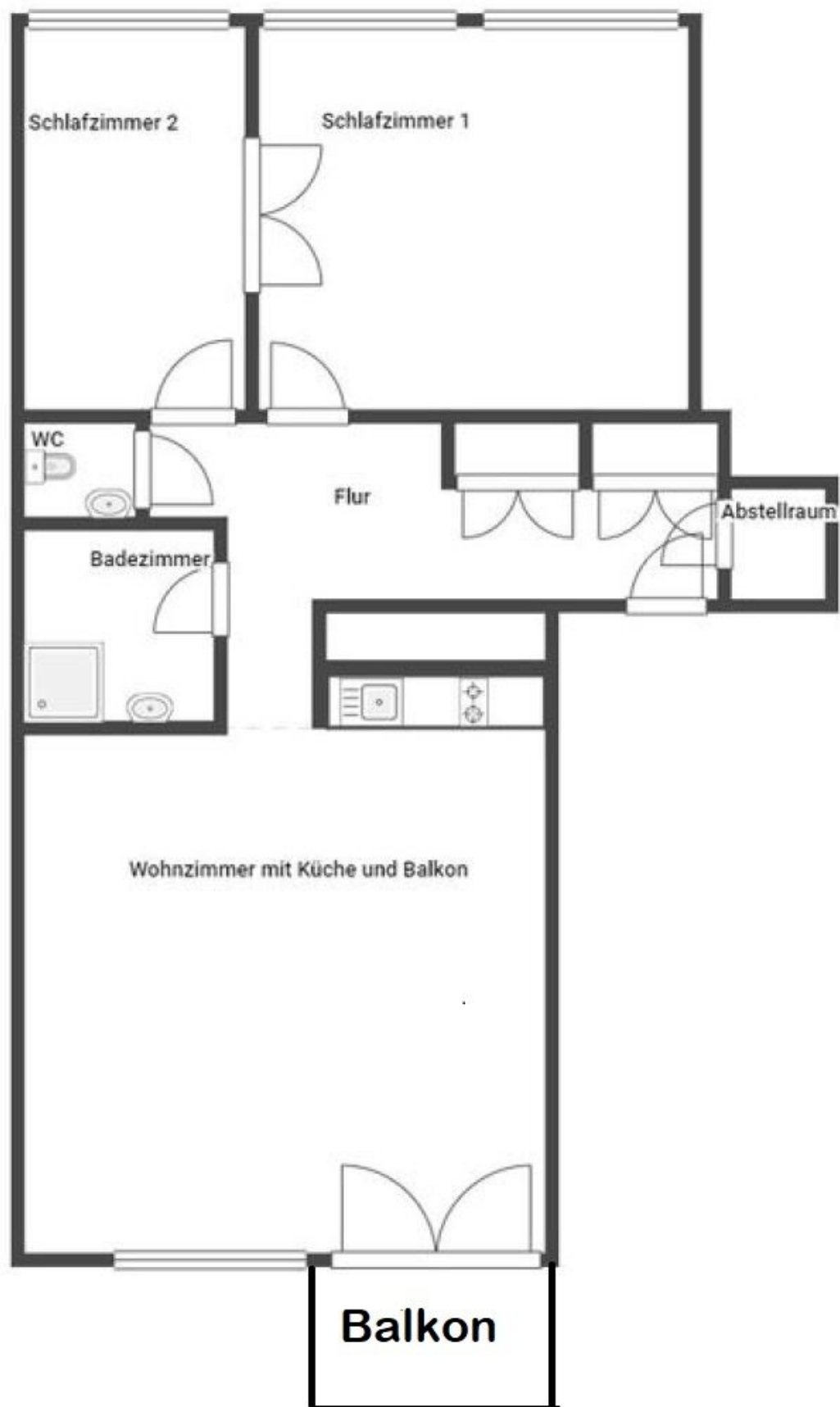




© real agency



© real agency



Objektbeschreibung

Quick facts: Schloss Belvedere | Botschaftsviertel | Hauptbahnhof | Goldeggasse | Balkon in den ruhigen Innenhof | 3 Zimmer | Abstellraum | Lift | Kellerabteil

Die ca. 2004 errichtete Wohnung befindet sich im 3. Stock eines ca. 1900 erbauten Hauses. Im Zuge des Dachgeschossausbaues wurde das gesamte Haus saniert und ein Lift eingebaut. Die Wohnung verfügt über ca. 75,68 m² Wohnfläche, welche sich über ein großes Wohnzimmer mit Balkon und moderner Küche, 2 Schlafzimmer mit Verbindungstür, ein Badezimmer, ein WC und einen Nutzraum erstreckt. Das Wohnzimmer verfügt über eine große Fensterfront und ist dadurch außerordentlich hell. Der Balkon mit Blick in den grünen Innenhof schafft einen Ort der Entspannung, um den Alltag hinter sich zu lassen.

Im Botschafts- und Diplomatenviertel des 4. Bezirkes wohnen sie zentral und top angebunden, aber auch Grünanlagen zur Naherholung sowie zahlreiche Gastronomien zum Schlemmen sind im nahen Wohnumfeld zu finden. Hier leben Sie nur etwa 3 Gehminuten vom Schloss Belvedere entfernt und erreichen fußläufig die Innenstadt und den Hauptbahnhof mit Shoppingmall. Darüber hinaus profitiert die Lage von einem reichhaltigen Einkaufsangebot zur Versorgung Ihres täglichen Bedarfs. Supermärkte, Drogerien und unterschiedliche Dienstleister sind in einem Umkreis von maximal einem

Kilometer ansässig. Für medizinische Fragen stehen Apotheken und Ordinationen unterschiedlicher Fachrichtungen bereit. Restaurants und Cafés verschiedenster kulinarischer Ausrichtungen sind ebenfalls innerhalb von 10 Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie Bars, Theater und der schöne Botanische Garten.

Eine Bushaltestelle der Linie 13A und eine Straßenbahnhaltestelle sowie ein U-Bahnhof befinden sich in einem Umkreis von maximal 800 m und gewährleisten einen ausgezeichneten Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr. Innerhalb von ca. 13 Minuten können Sie obendrein den Wiener Hauptbahnhof zu Fuß erreichen. Autofahrer fahren nicht zuletzt zügig auf die Bundesstraßen 221 und 1 auf.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

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.