

**Moderne 3-Zimmer-Wohnung in top Lage der Inneren Stadt
- Ihr urbanes Traumdomizil wartet**



Objektnummer: 1105

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1961
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,86 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 23,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,36
Kaufpreis:	1.107.000,00 €
Betriebskosten:	271,15 €
Heizkosten:	70,26 €
Sonstige Kosten:	146,53 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Felix Kunej

ISIDEX GmbH
Tuchlauben 14 / 7
1010 Wien

T +4
H +4
Gerr
Verfi









Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegenständliche Liegenschaft befindet sich am Parkring. Im Sockelbereich befindet sich das Gartenbaukino. Darüber befindet sich ein 12-geschoßiger Gebäudeteil mit den Stiegen 1 bis 2, der zum Ring hin ausgerichtet ist. Entlang der Coburgbastei befindet sich ein neugeschossiger Bauteil mit der Stiege 3. Unter Straßenniveau befindet sich eine Tiefgarage. Erschlossen ist jede Stiege mit einem eigenen Aufzug und Stiegenhaus.

Die Wohnung verfügt über ca. 94,85 m² und befindet sich in der 5. Etage eines eleganten, modernen Gebäudes. Die drei großzügigen Zimmer bieten Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafräume, Homeoffice oder Gästezimmer. Der offene Wohnbereich lädt zum Entspannen und Verweilen ein und ist der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zur Ruhe zu kommen. Die Wohnung ist zur Liebenberggasse bzw. zum Ring und dem Stadtpark ausgerichtet.

Die Liegenschaft zeichnet sich durch die einzigartige Lage aus. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Wien!

Ein Garagenplatz kann zusätzlich zur Wohnung erworben werden, der Preis dafür beträgt € 80.000,-.

Ausführliche Informationen und entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt. Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.