

TRAUMHAFTE CITY-WOHNUNG IN TOP-INNENSTADTLAGE



Objektnummer: 56410

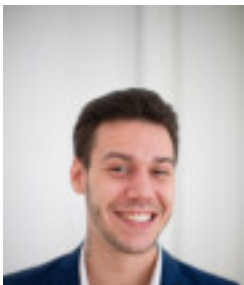
Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilienreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Wohnfläche:	114,62 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

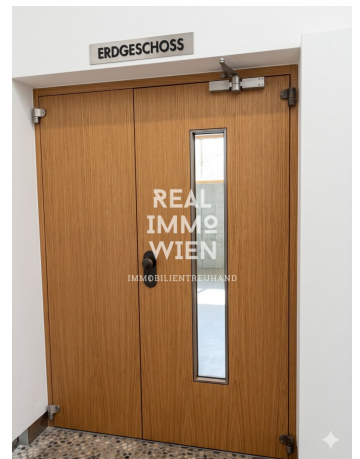
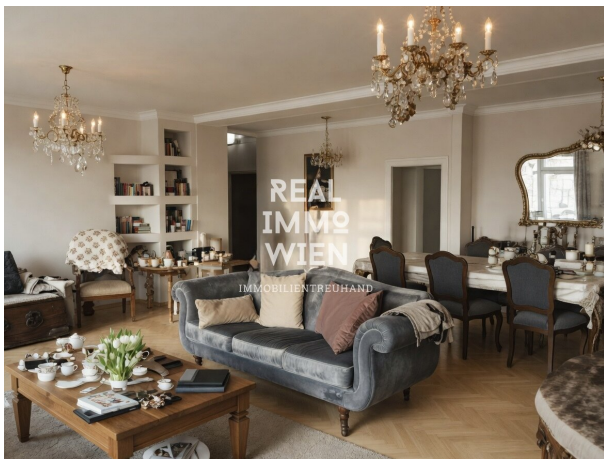


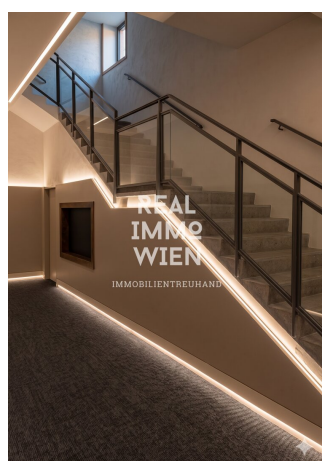
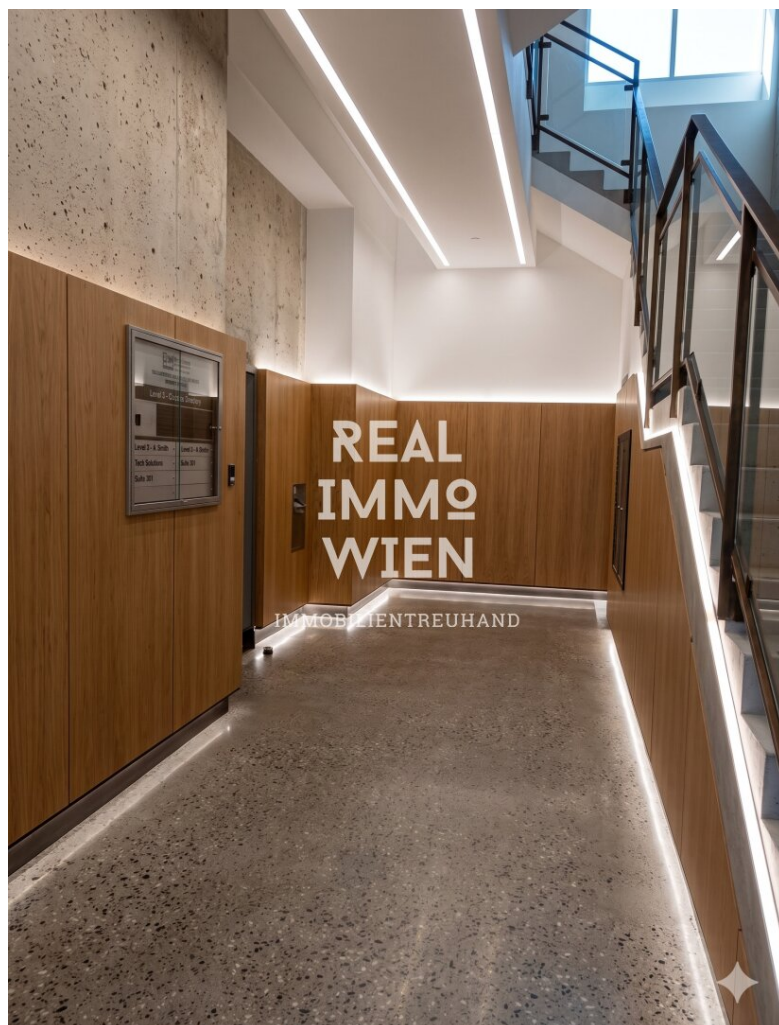
Philipp Stummer

Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +4315120488
H +4366499651213

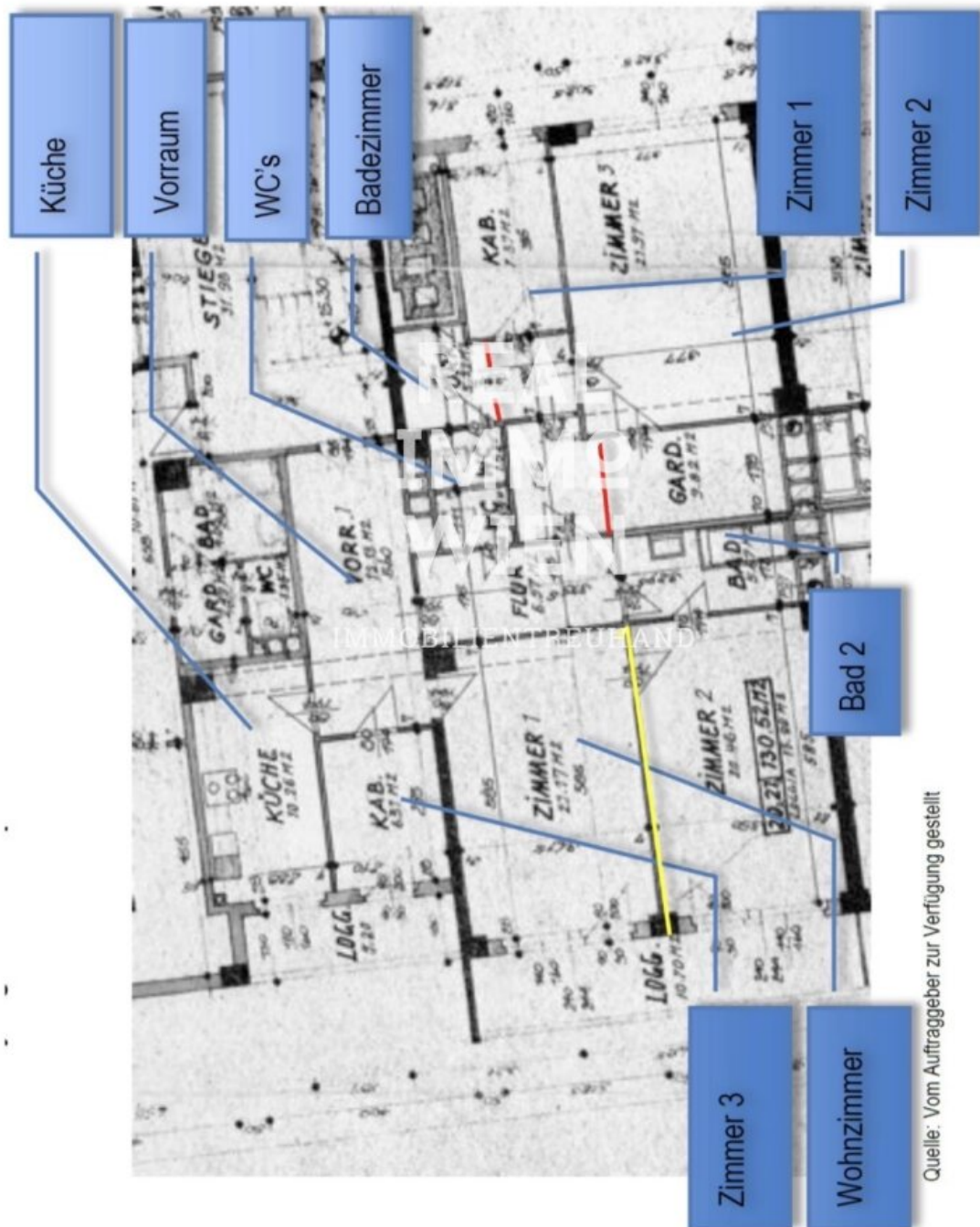
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





10. Pläne

Top 20-21



Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten und zentralsten Lagen des ersten Wiener Gemeindebezirks gelangt diese großzügige und perfekt aufgeteilte Eigentumswohnung zum Verkauf. Die Immobilie befindet sich in einem markanten, gepflegten Eckgebäude und besticht durch ein durchdachtes Raumkonzept, das sich ideal für Familien, Paare oder anspruchsvolle City-Liebhaber eignet. Mit insgesamt vier Zimmern, darunter ein großzügiges Wohnzimmer und drei separat begehbare Zimmer von jeweils über 20 Quadratmetern, einer separaten Küche sowie zwei Badezimmern bietet das Objekt maximalen Wohnkomfort. Besondere Highlights sind die zwei Loggien, die zusätzlichen Freiraum mitten in der Innenstadt garantieren. Der Preis für diese Immobilie ist auf Anfrage erhältlich.

Die monatliche Vorschreibung beläuft sich auf insgesamt 712,15 € (inkl. USt), welche sich aus 304,85 € Betriebskosten, 136,14 € Heizkosten sowie einer Rücklage in Höhe von 212,86 € zusammensetzt.“

Hinweis: Der Betrag von 0,58 € für die „EDV-Gebühr“ ist in diesem Satz der Übersichtlichkeit halber in der Summe enthalten, aber nicht explizit aufgeführt.

Wir weisen darauf hin, dass die verwendeten Bildaufnahmen unter Einsatz von Künstlicher Intelligenz generiert bzw. bearbeitet wurden.

“BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.”

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap