# Helle 3-Zimmerwohnung in erstklassiger Lage!

**Objektnummer: 10601**

**Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Gfrornergasse |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1060 Wien |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Wohnfläche:** | 66,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 66,00 m² |
| **Gesamtfläche:** | 66,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Kaufpreis:** | 350.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 143,84 € |
| **USt.:** | 14,38 € |

**Provisionsangabe:**

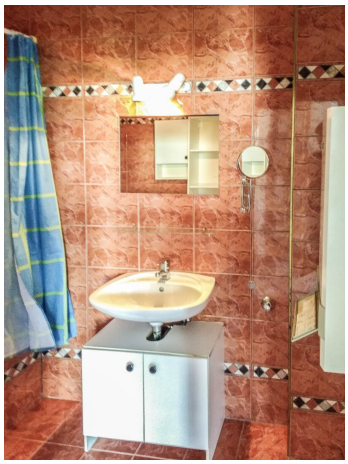
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

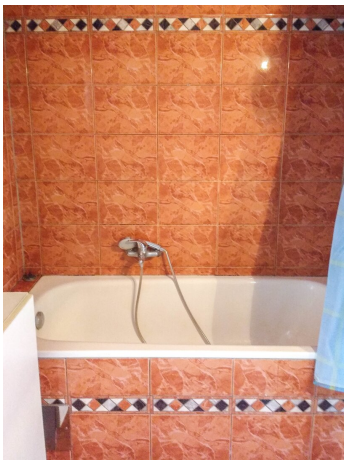
## Ihr Ansprechpartner

**Michael Riedler**

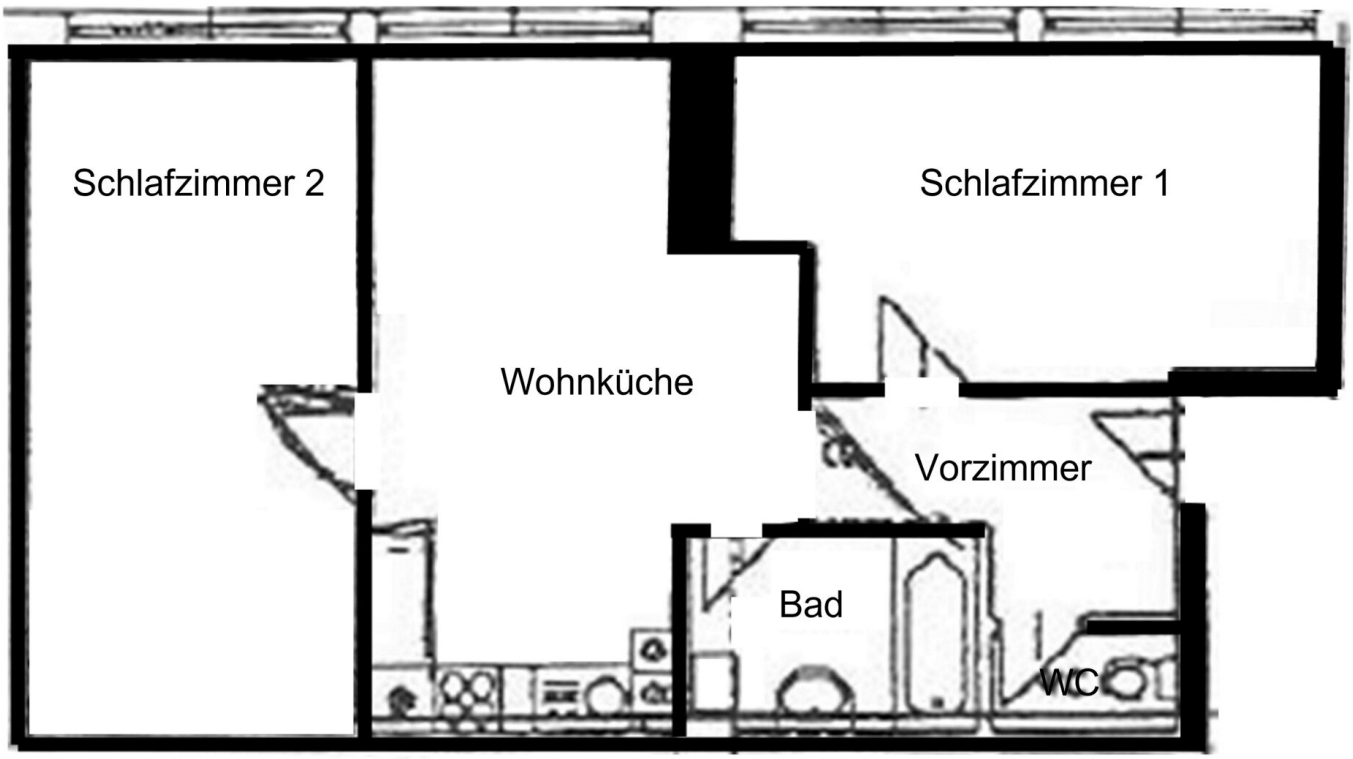
Accenta Immobilien e.U.
Georg-Sigl-Gasse 1/3
1090 Wien

T +43 1 997 18 00





Umzugskarton


Schlafzimmer 2
Schlafzimmer 1
Wohnküche
Vorzimmer
Bad
WC

# Objektbeschreibung

Diese 66 Quadratmeter 3-Zimmerwohnung befindet sich in der Nähe des renommierten Raimund Theaters und der belebten Mariahilfer Straße. Die Wohnung umfasst eine zentrale Wohnküche, zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss gibt es am Gang neben der Wohnung und im Untergeschoß ein Kellerabteil.

Besonders hervorzuheben sind die sehr breiten Fenster, die jedes Zimmer mit natürlichem Licht fluten. Für Ruhe und Erholung sorgt die Ausrichtung in den großen, begrünten Innhof.

Die Lage ist unschlagbar! Das Raimund Theater und die beliebte Mariahilfer Straße liegen nur wenige Schritte entfernt. Hier finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Angeboten. Die exzellente Verkehrsanbindung ermöglicht es Ihnen, schnell und bequem jeden Teil der Stadt zu erreichen. U6 und 57A sind in der unmittelbaren Umgebung und die Linien U4, U3 und der Westbahnhof sind ebenfalls zu Fuß gut erreichbar.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermin freuen wir uns über Ihre Anfrage.

**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

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.

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 <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

**Verkehr**
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap