Provisionsfrei - 80m² Dachgarten - Servitenviertel - 5min Ringnähe

Objektnummer: 6105

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Liechtensteinstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	200,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,95
Kaufpreis:	2.289.000,00 €
Betriebskosten:	359,06 €
USt.:	35,91 €

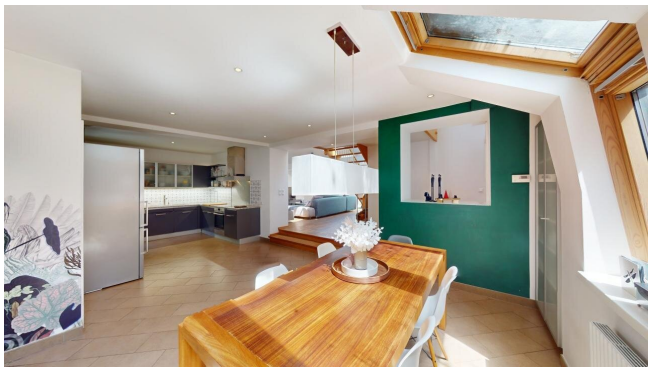
Provisionsangabe:

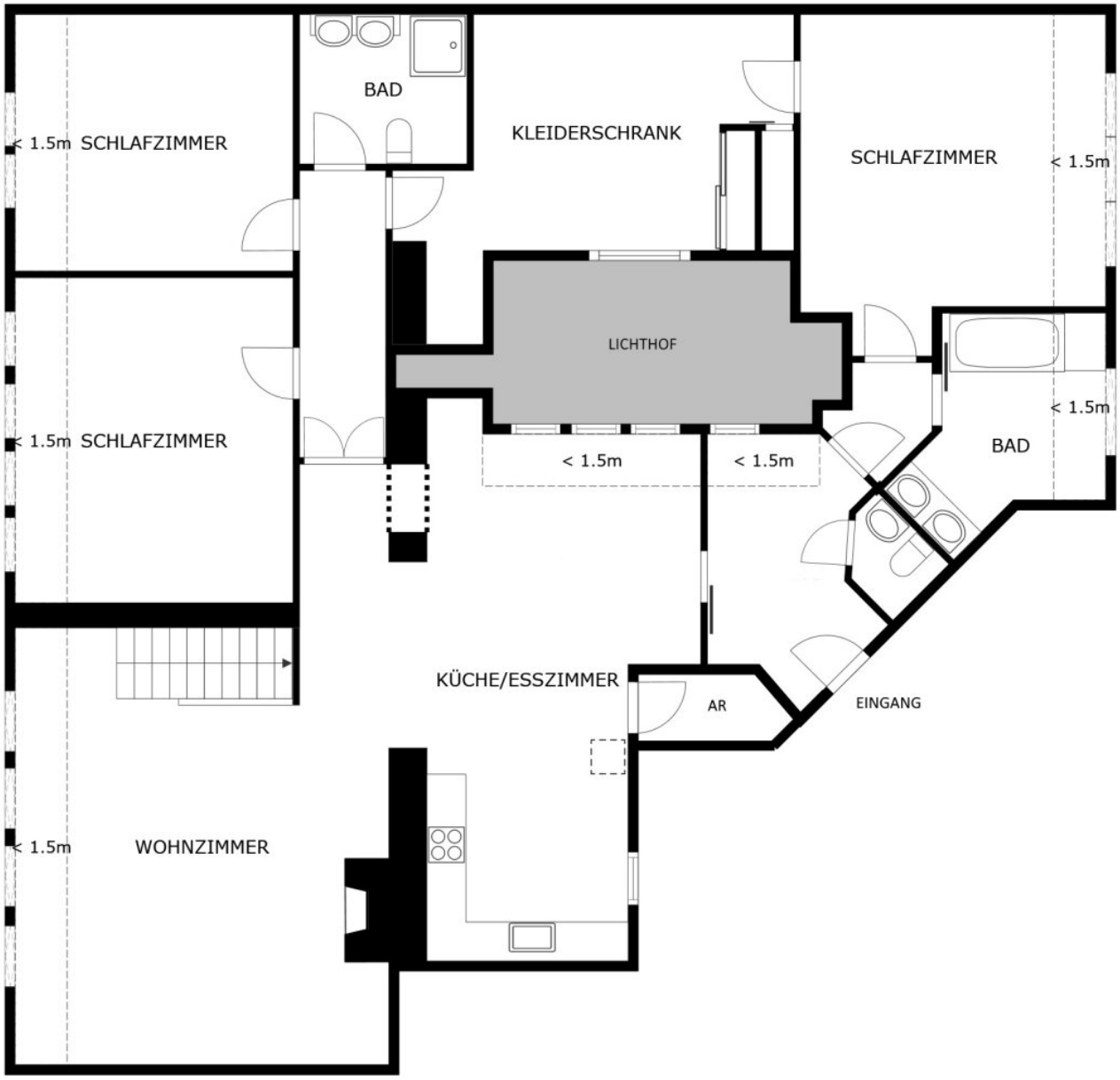
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien




BAD
< 1.5m SCHLAFZIMMER
KLEIDERSCHRANK
SCHLAFZIMMER
< 1.5m
LICHTHOF
< 1.5m
< 1.5m SCHLAFZIMMER
< 1.5m
< 1.5m
BAD
KÜCHE/ESSZIMMER
AR
EINGANG
< 1.5m
WOHNZIMMER

Objektbeschreibung

Diese exklusive **uneinsehbare** Dachgeschosswohnung in **Innenstadt-Nähe** präsentiert sich in hervorragendem Zustand und wurde über die letzten Jahre liebevoll gepflegt, um ein Maximum an Wohnkomfort zu bieten.

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Die hellen und geräumigen Räumlichkeiten erstrecken sich insgesamt über zwei Stockwerke und bieten auf großzügigen und **klimatisierten** 200 m² Wohnfläche (auf einer Ebene) insgesamt 3 Schlafzimmer, ein stilvolles Wohnzimmer, ein Ankleidezimmer, 2 moderne Badezimmer und ein offenes Wohn- und Esszimmer, das durch große Fenster und Oberlichter angenehm lichtdurchflutet ist.

Hier aber das absolute Highlight ist der **80 m² große, begrünte Dachgarten** mit Blick auf die Votivkirche und bestehendem kleinen Fließgewässer (Biotop).

Nähere Details erhalten Sie gerne auf Anfrage in Ihrem persönlichen Expose.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS*, Mobil: , Mail:* m.plachner@advanta.at*, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <750m
Universität <250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap