

## **Exquisite und moderne DG Wohnung mit Terrasse beim Belvedere**



Wohnbereich

**Objektnummer: 10729**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Goldeggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	2012
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	150,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	1.285.000,00 €
Betriebskosten:	438,12 €
USt.:	43,81 €
Provisionsangabe:	

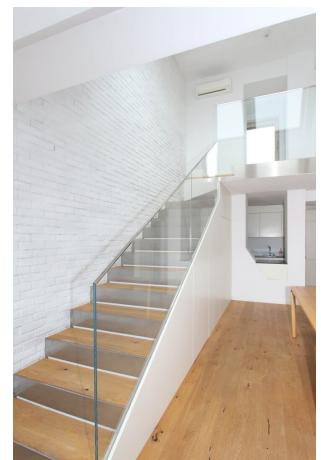
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

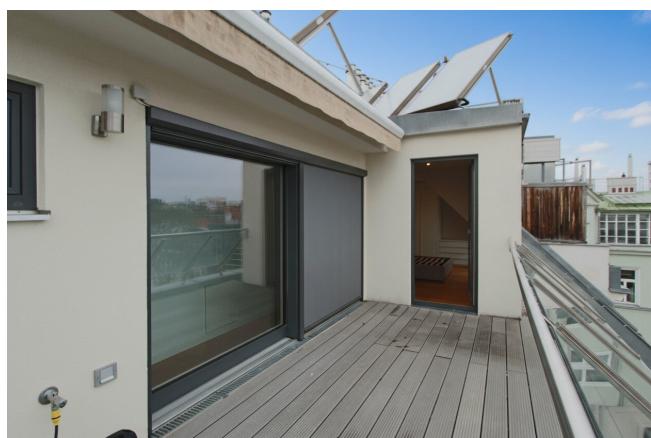


**Angela Dobreva**

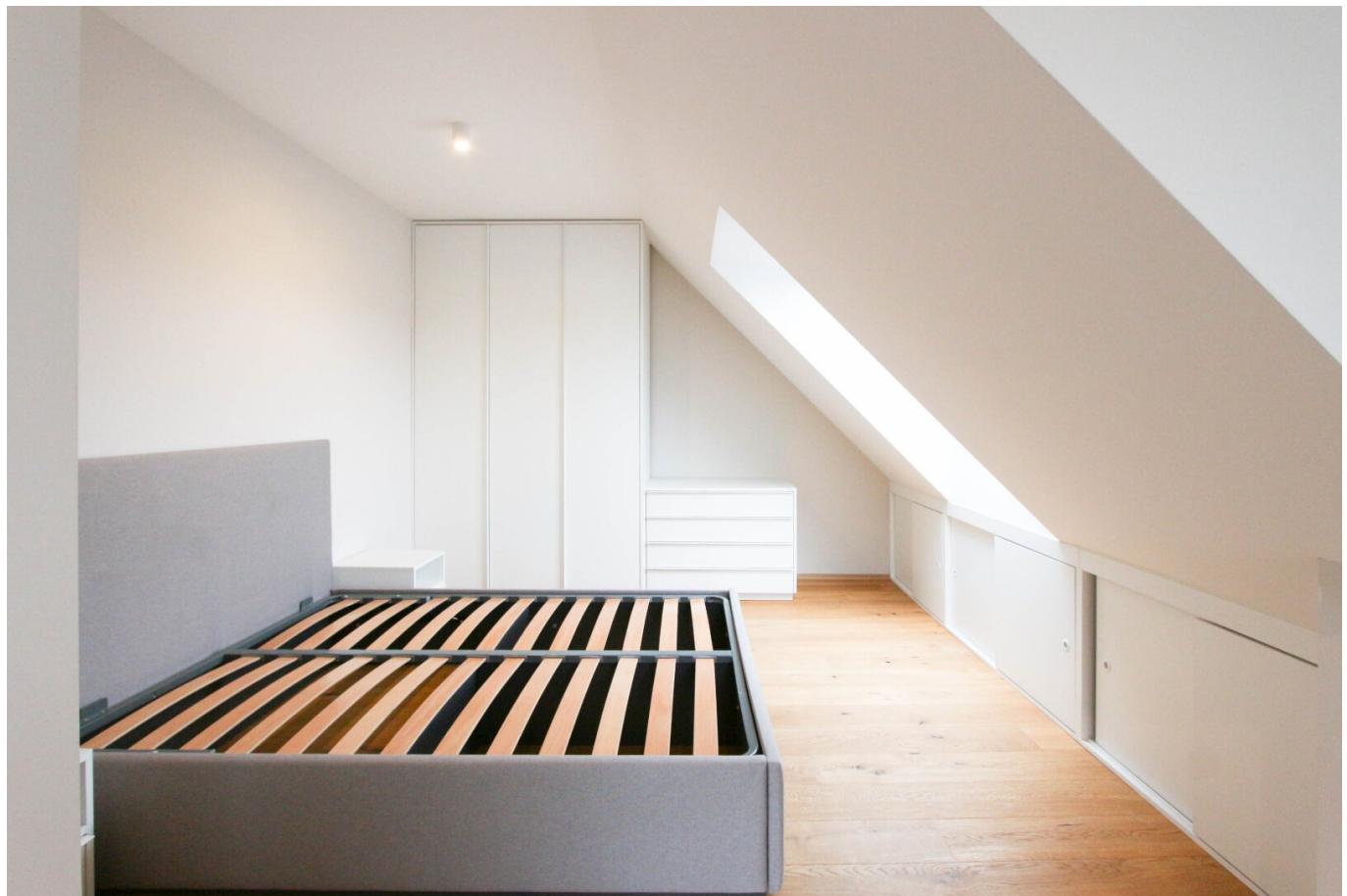
Accentta Immobilien e.U.  
Georg-Sigl-Gasse 1/3







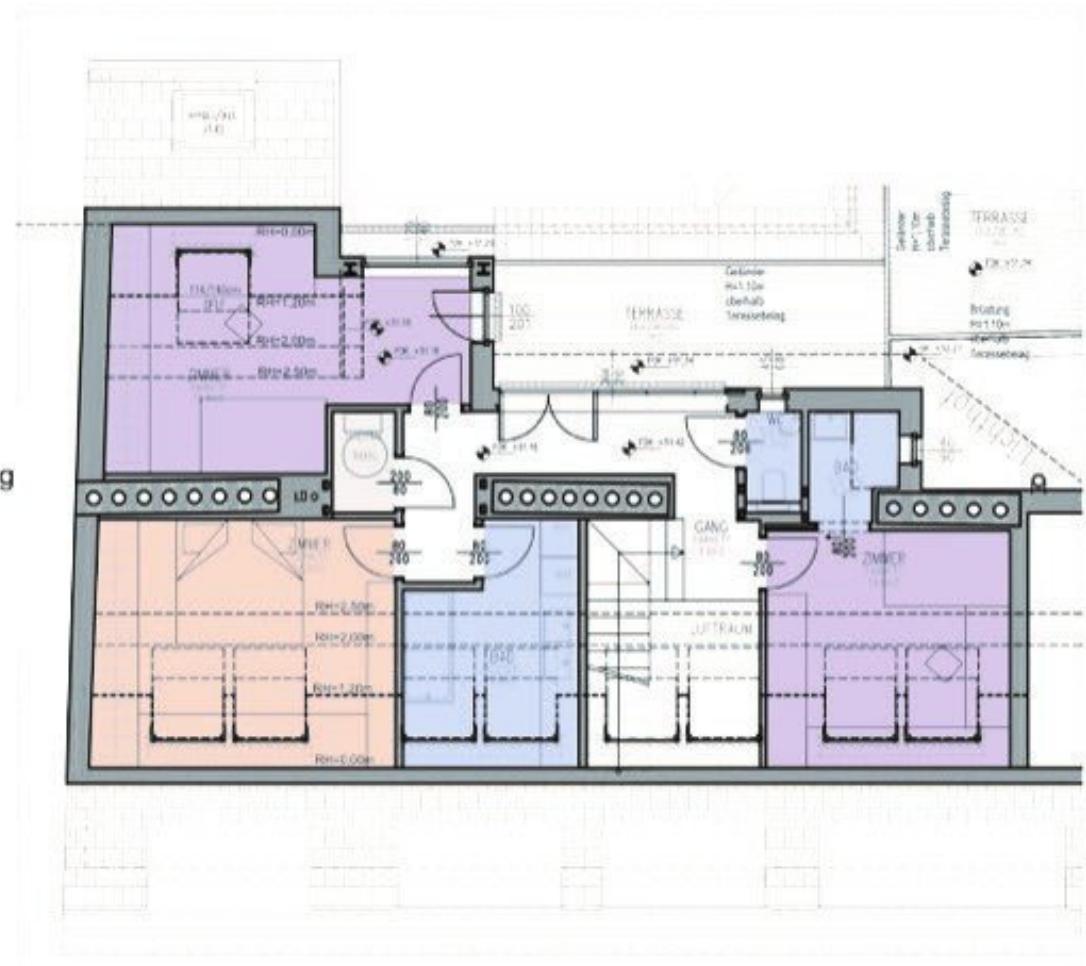






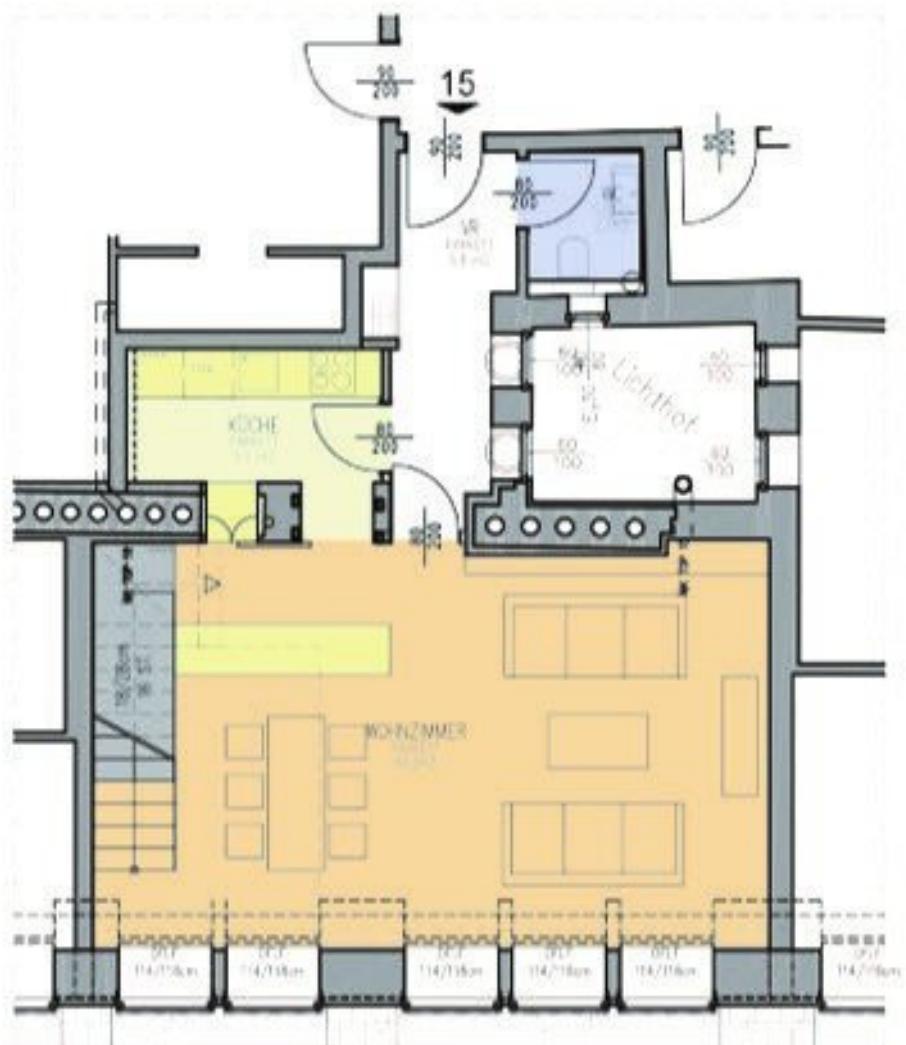
## app. 15

- stauraum
- vorraum / gang
- wc / bad
- kinderzimmer
- schlafzimmer



## app. 15

- stauraum
- vorraum / gang
- wc / bad
- küche
- wohnzimmer



# Objektbeschreibung

In einer der besten Lagen im 4. Bezirk, nur wenige Gehminuten vom Belvedere entfernt, erwartet Sie diese extravagante Wohnung im Dachgeschoß eines wunderschönen Stilaltbaus.

Die Wohnung ist modern und hochwertig ausgestattet und verfügt über maßgeschneiderte Einbaumöbel.

Auf der unteren Wohnebene befinden sich der Vorraum, ein Gäste-WC sowie die moderne, hochglänzende Einbauküche. Über den Vorraum gelangen Sie in den hellen und geräumigen Wohnbereich.

Eine stilvolle Treppe führt Sie in die obere Ebene, wo sich drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer befinden – eines mit Dusche und das andere mit Badewanne sowie einem zusätzlichen WC. Von der oberen Etage aus haben Sie Zugang zu einer ca. 15 m<sup>2</sup> großen Terrasse, die zum Verweilen einlädt.

Diese Wohnung versprüht einen einzigartigen Charme und bietet ein außergewöhnliches Wohnerlebnis.

## Lage und Umgebung:

- In der unmittelbaren Umgebung finden Sie Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie zahlreiche kleine Lokale.
- Der Schlosspark Belvedere eignet sich hervorragend für Laufrunden oder entspannende Spaziergänge.
- Die öffentliche Anbindung ist durch die Straßenbahnlinie D optimal, und der Hauptbahnhof ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

**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) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accentta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

[www.accenta-immo.at](http://www.accenta-immo.at)

01/997 12 93

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <500m  
Klinik <750m  
Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap