

Charmante Eigentumswohnung im Herzen von Wien



Objektnummer: 7301

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1956
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,82 m ²
Gesamtfläche:	60,82 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 121,79 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	780.000,00 €
Betriebskosten:	125,72 €
USt.:	13,74 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

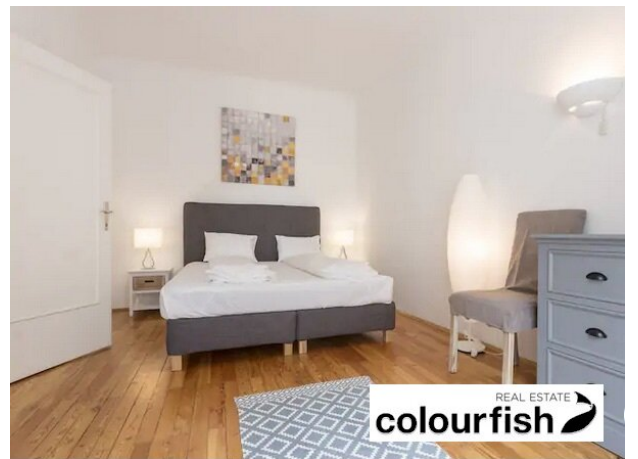
Ihr Ansprechpartner



Sophie Schmück

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien



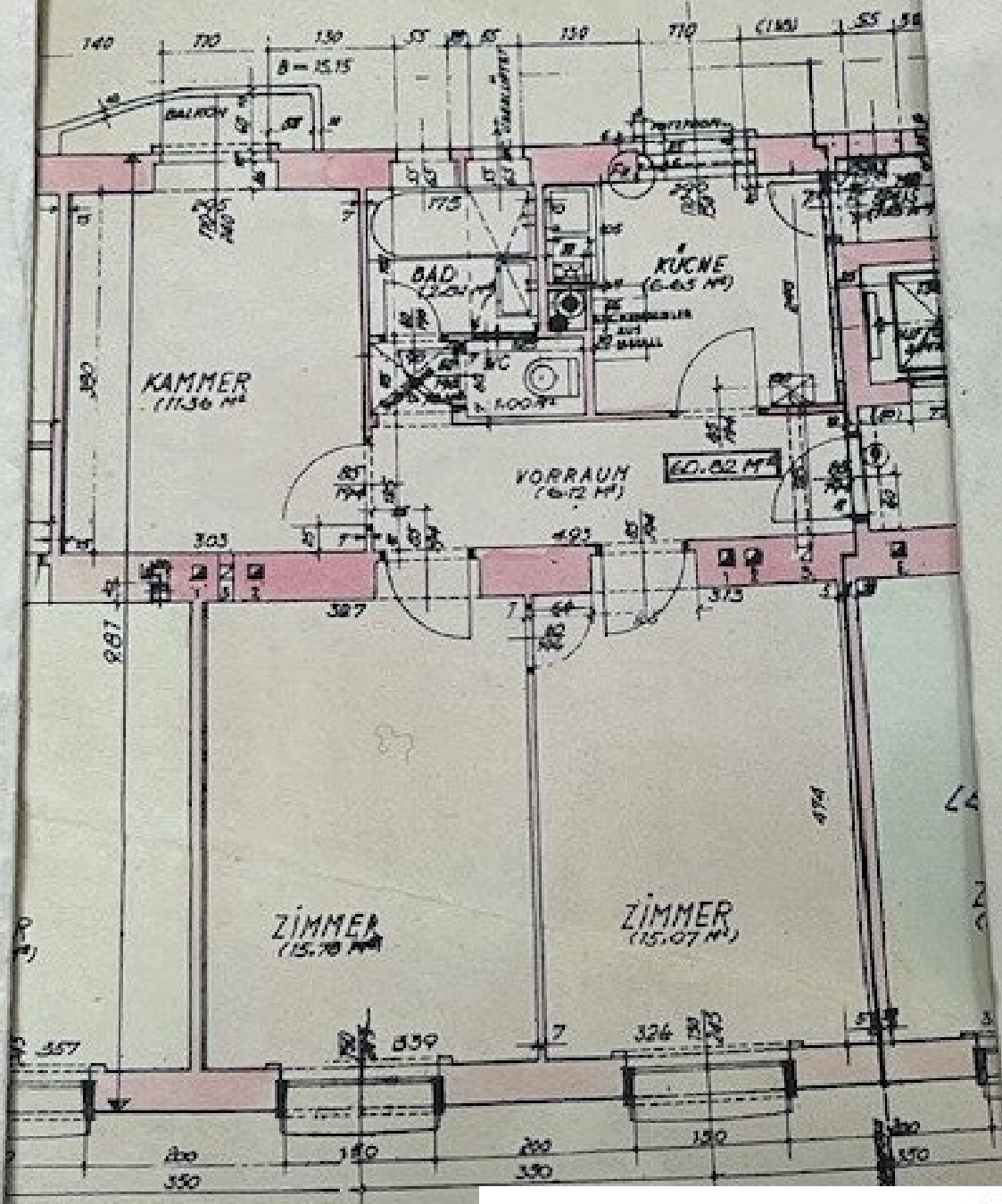








H O F



Objektbeschreibung

Charmante Eigentumswohnung im Herzen von Wien

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung, gelegen in einer der begehrtesten Innenstadtlagen Wiens!

Diese charmante **3-Zimmer-Eigentumswohnung** liegt im 3. Liftstock eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihren **sehr guten Grundriss**, der eine optimale Nutzung der Räume ermöglicht.

Mit einer Fläche von **60,82 m²** ist sie ideal für kulturell interessierte Menschen, die Ihren Wien Aufenthalt in den eigenen vier Wänden genießen möchten oder Investoren, die auf der Suche nach einer lukrativen Immobilie in einer der besten Lagen Wiens sind.

Die Wohnung ist hell und freundlich gestaltet und befindet sich in einem **älteren Neubau**, der Ihnen den Charme der Wiener Architektur näherbringt. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine einladende Atmosphäre.

verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 9: ca. 61 m²

Kaufpreis: € 760.000,-

Betriebskosten: netto € 125,72/Monat

Liftkosten: netto € 11,69/Monat

Rücklage: € 87,52/Monat

Alle Preise zzgl. gesetzliche USt.

In unmittelbarer Nähe zur Wohnung finden Sie einige der bekanntesten Sehenswürdigkeiten Wiens: Die **Wiener Staatsoper**, die beeindruckende **Hofburg**, der malerische **Josefsplatz** und die renommierte **Albertina** sind nur wenige Gehminuten entfernt. Genießen Sie die kulturelle Vielfalt und die lebendige Atmosphäre dieser einzigartigen Stadt.

Für Liebhaber der gehobenen Gastronomie bietet die Umgebung zahlreiche prestigeträchtige Lokale, darunter das berühmte **Schwarze Kameel**, wo Sie exquisite Speisen und erlesene Weine genießen können.

Die **Verkehrsanbindung** ist hervorragend: Diverse City Buslinien, U-Bahnen sowie

Straßenbahnen sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Individualverkehr:

sehr zentrale Lage im Wiener Innenstadtzentrum

gute Anbindung über den Ring

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap