

## **Wohnen mit Blick auf die Karlskirche**



**Objektnummer: 25532**

**Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kliebergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	97,39 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 90,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	550.000,00 €
Betriebskosten:	171,40 €
USt.:	19,81 €
Provisionsangabe:	

18.000,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Johanna Obkircher**

ESTINA Immobilien GmbH  
Praterstraße 66/2/19  
1020 Wien





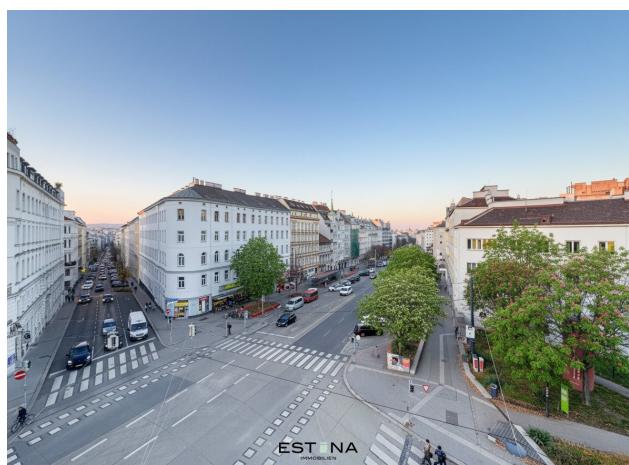
ESTINA  
IMMOBILIEN

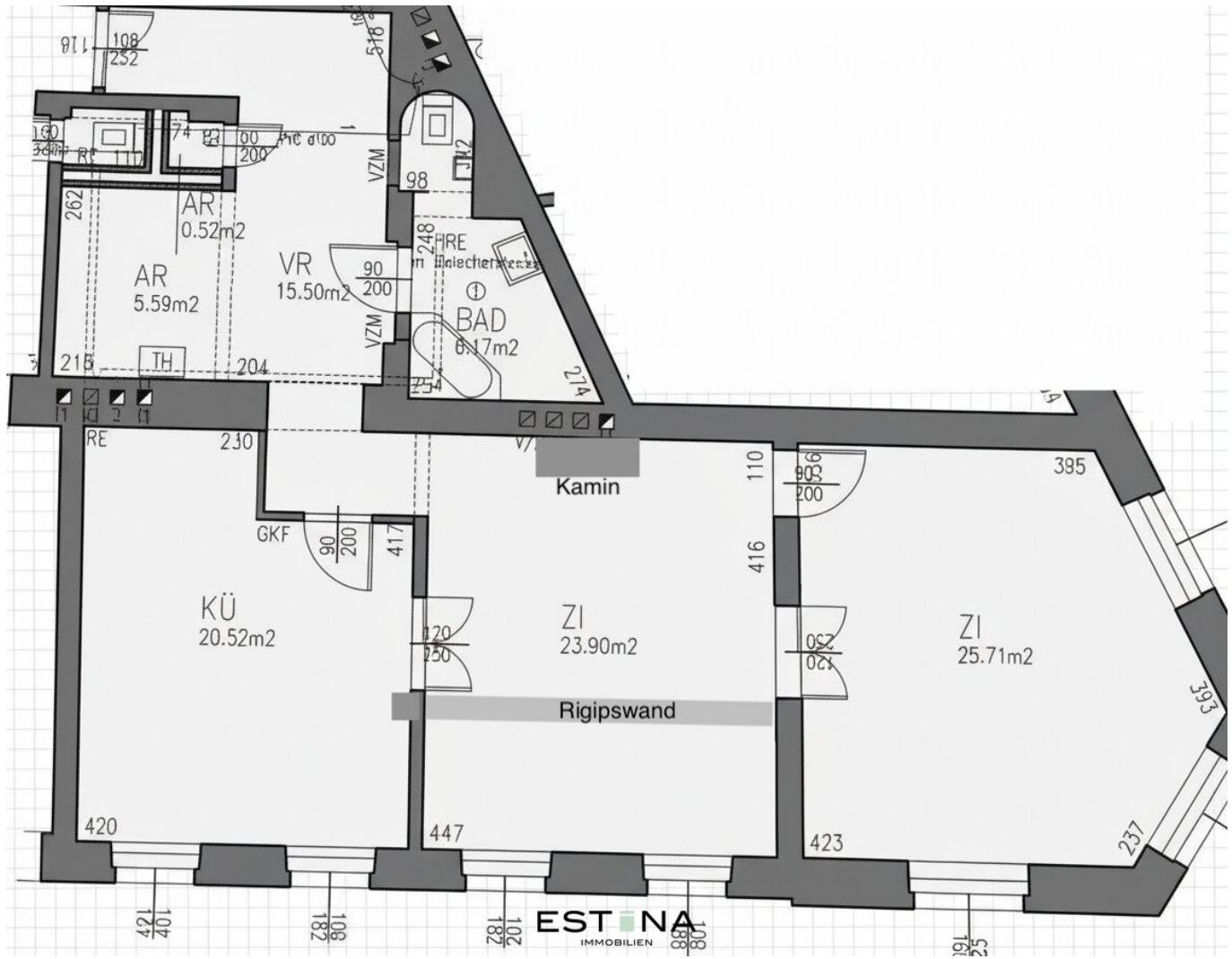


ESTINA  
IMMOBILIEN



ESTINA  
IMMOBILIEN





ESTNA  
IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine großzügige Wohnung in der Kliebergasse in Margareten. Die Wohnung besticht durch ihren klassischen Charme, viel Platz und einen offenen Kamin

## Raumaufteilung

- Vorzimmer
- Küche
- Wohnzimmer mit einem offenem Kamin
- großes Esszimmer
- Schlafzimmer
- kleines Arbeitszimmer
- Abstellraum
- Toilette
- Badezimmer mit Badewanne
- Kellerabteil

## Lage und Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in der Kliebergasse im 5. Bezirk, Margareten – zentral und bestens angebunden.

U4 Pilgramgasse fußläufig in 10 Minuten zu erreichbar. Straßenbahn- und Buslinien befinden sich direkt vor dem Haus und bringen Sie in etwa 10 Minuten zum Karlsplatz.

Supermärkte, Cafés, Restaurants und Apotheken liegen direkt in der Nähe, der Klieberpark bietet einen Ausblick ins grüne. Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten sind bequem erreichbar.

1 Minute zu Fuß zur BOE Garage Klieberpark monatlich ca. € 140,-

## Kosten:

Kosten: € 550.000,00 inkl. BK und USt.

Betriebskosten € 188,54 inkl. 10% USt.

Provision: € 18.000,00 € inkl. 20% USt.

**Kontakt:**

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an  
Frau **Johanna Obkircher** unter **obkircher@estina.at** oder mobil unter **0676 316 37 08**.