

**DEMOOBJEKT! Luxus Wienblick-Dachgeschoßwohnung  
mit Wintergarten, offenem Kamin, Sauna und Weinkeller**



**Objektnummer: 1662/5**

**Eine Immobilie von RE/MAX 4You**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marxergasse 3
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Wohnfläche:	269,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	269,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	<span style="background-color: #80B000; color: white; padding: 2px 5px;">C</span> 55,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<span style="background-color: #00A080; color: white; padding: 2px 5px;">B</span> 0,88
Kaufpreis:	200.000,00 €
Betriebskosten:	240,00 €
Heizkosten:	120,00 €
USt.:	60,00 €
Provisionsangabe:	

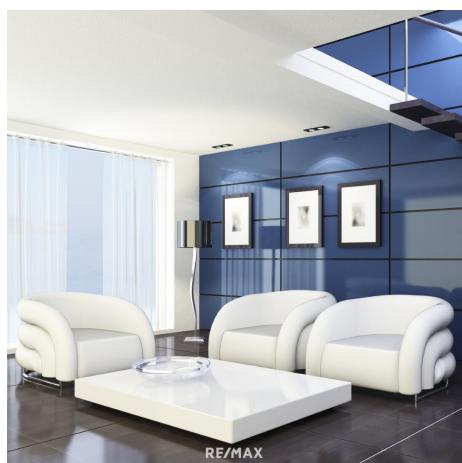
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

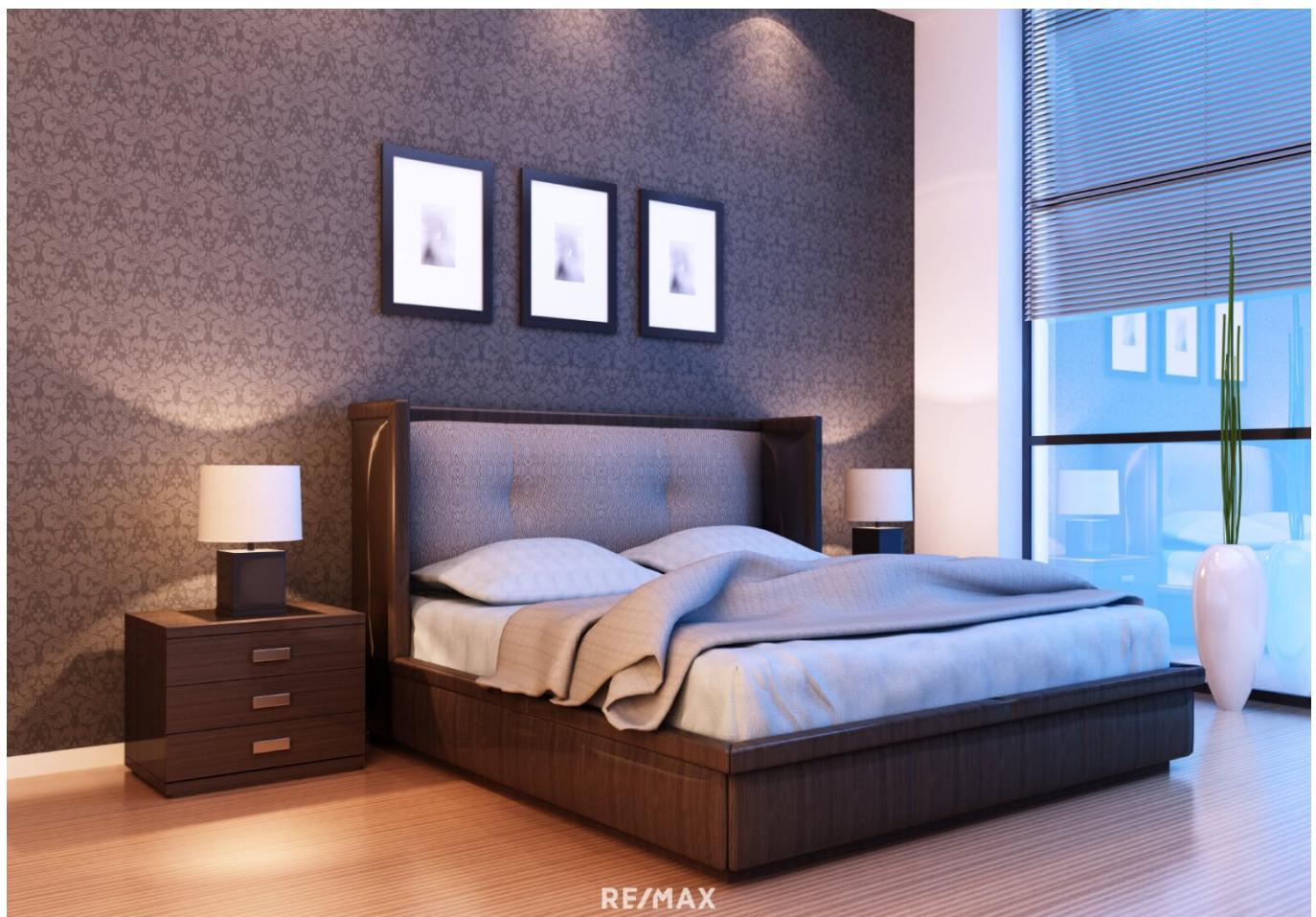
## Ihr Ansprechpartner



### Stefan Basic

RE/MAX 4You  
Ferrogasse 23 2/23  
1180 Wien



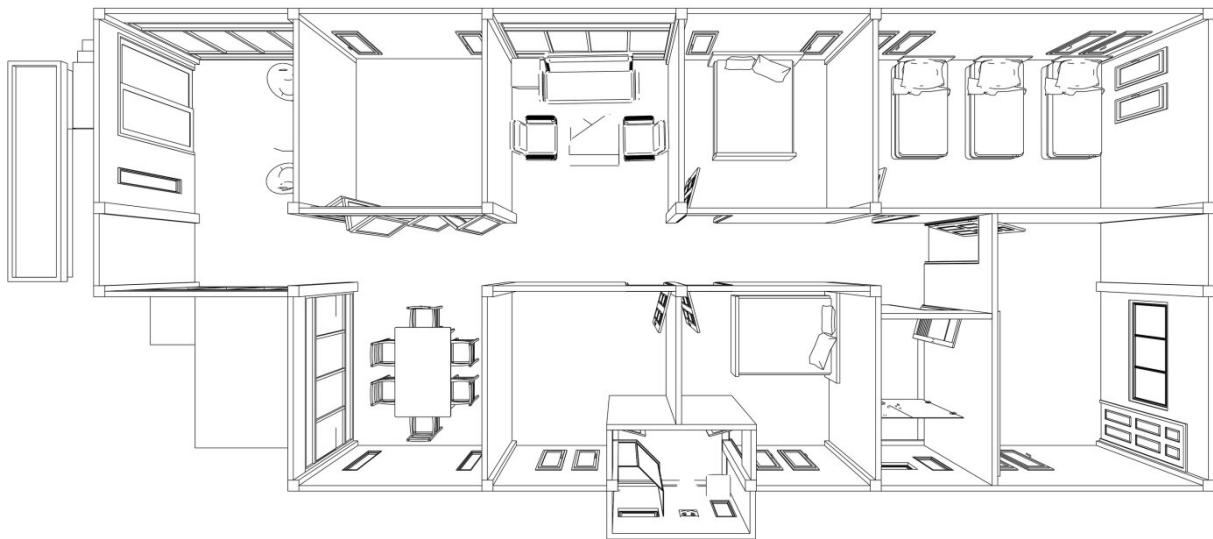


RE/MAX



RE/MAX

EPS10



# Objektbeschreibung

DEMOOBJEKT! Bitte nicht anfragen!

Luxus-Dachgeschoßwohnung mit Wien und Grünblick, offenen Kamin, Sauna, Wintergarten und Weinkeller

Die letzten Stock eines Alt-Wienerhauses kürzlich ausgebaut Dachgeschoßwohnung kann auch als Büro-Wohnung verwendet werden.

**Luxusausstattung:**

Eichenparkett, Gasetage, Marmorfliesen und Böden, Komplettküche, Wintergarten, Sauna, kleine Terrasse, 2 Bäder, 2 WCs, Wintergarten und 20 m<sup>2</sup> Weinkeller!

Luxus-Dachgeschoßwohnung mit Wien und Grünblick, offenen Kamin, Sauna, Wintergarten und Weinkeller. Die letzten Stock eines Alt-Wienerhauses kürzlich ausgebaut Dachgeschoßwohnung kann auch als Büro-Wohnung verwendet werden.

**Luxusausstattung:**

Eichenparkett, Gasetage, Marmorfliesen und Böden, Komplettküche, Wintergarten, Sauna, kleine Terrasse, 2 Bäder, 2 WCs, Wintergarten und 20 m<sup>2</sup> Weinkeller!

**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://remax-4you.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-4you.service.immo/registrieren/de>

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <125m

Apotheke <150m

Klinik <550m

Krankenhaus <275m

### Kinder & Schulen

Schule <75m

Kindergarten <75m

Universität <250m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <75m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <200m

**Sonstige**

Geldautomat <200m

Bank <200m

Post <125m

Polizei <125m

**Verkehr**

Bus <125m

U-Bahn <200m

Straßenbahn <100m

Bahnhof <175m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap