Wohnen im Servitenviertel - Hervorragend aufgeteilte zwei Zimmerwohnung!



Objektnummer: 938

Eine Immobilie von Immorohr Immobilien Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,62 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	170,49 €
USt.:	19,39 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Viola Dollinger

IMMOROHR Immobilien GmbH
Karl Liebleitner-Gasse 7/1
2340 Mödling

T +43 664 889 859 43


© real agency






© real agency


© real agency




© real agency





Objektbeschreibung

Willkommen im Servitenviertel!

Im malerischsten Teil des Alsergrunds reiht sich ein Lokal an das andere – speziell in der Servitengasse, dem Herzstück des gleichnamigen Stadtviertels. Das französisch anmutende "Quartier" wird von den Wienern deshalb auch gerne Klein-Paris genannt. Gleich um´s Eck, aber absolut ruhig gelegen, befindet sich (Ihre?) supersüße Wohnung mit einem idealen Grundriss für zwei.

Stellen Sie sich einen Tag in dieser Wohnung vor: Morgensport beim Donaukanal, Frühstück auf Ihrer Loggia, die U4 Rossauer-Lände ums Eck, die Hauptuni, das Juridicum und die Med-Uni ebenso, abends eine brummende Lokalszene von Hauben- bis In-Lokalen in Geh-, aber nicht in Hörweite, Billa und Spar in der Serviten- und Berggasse. Herz, was will man mehr?

Die südliche Ausrichtung der Wohnung sorgt für viel Licht und Freundlichkeit.

Die Raumaufteilung im Detail:

- Vorraum
- moderne Küchenzeile
- Wohn- und Esszimmer mit Ausgang auf die 4m² Loggia (süd-westseitig)
- Schlafzimmer
- Tageslicht Badezimmer mit Dusche und Toilette

Für Anleger: Aufgrund des Dachgeschossausbaus im Jahr 1988 unterliegen Sie hier dem "angemessenen Mietzins".

Die Bilder wurden mit KI visualisiert.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap