

SERVITENVIERTEL - Wunderbare Dachgeschoßwohnung mit Freifläche!



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:	1988
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,62 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,80
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









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.

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