

Wunderbare Dachgeschoßwohnung mit Freifläche - SERVITENVIERTEL



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:	449.000,00 €
Betriebskosten:	170,49 €
USt.:	19,39 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

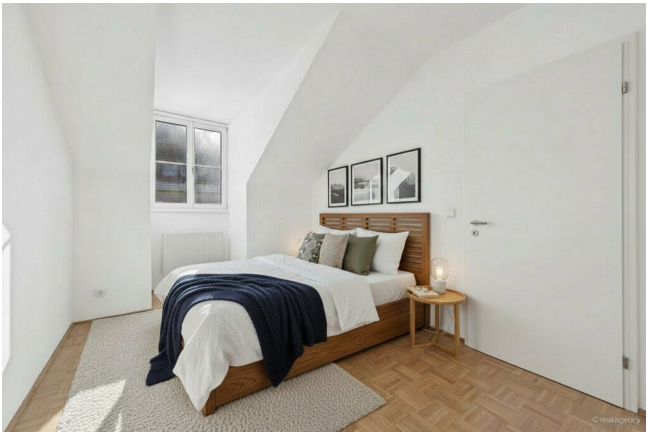
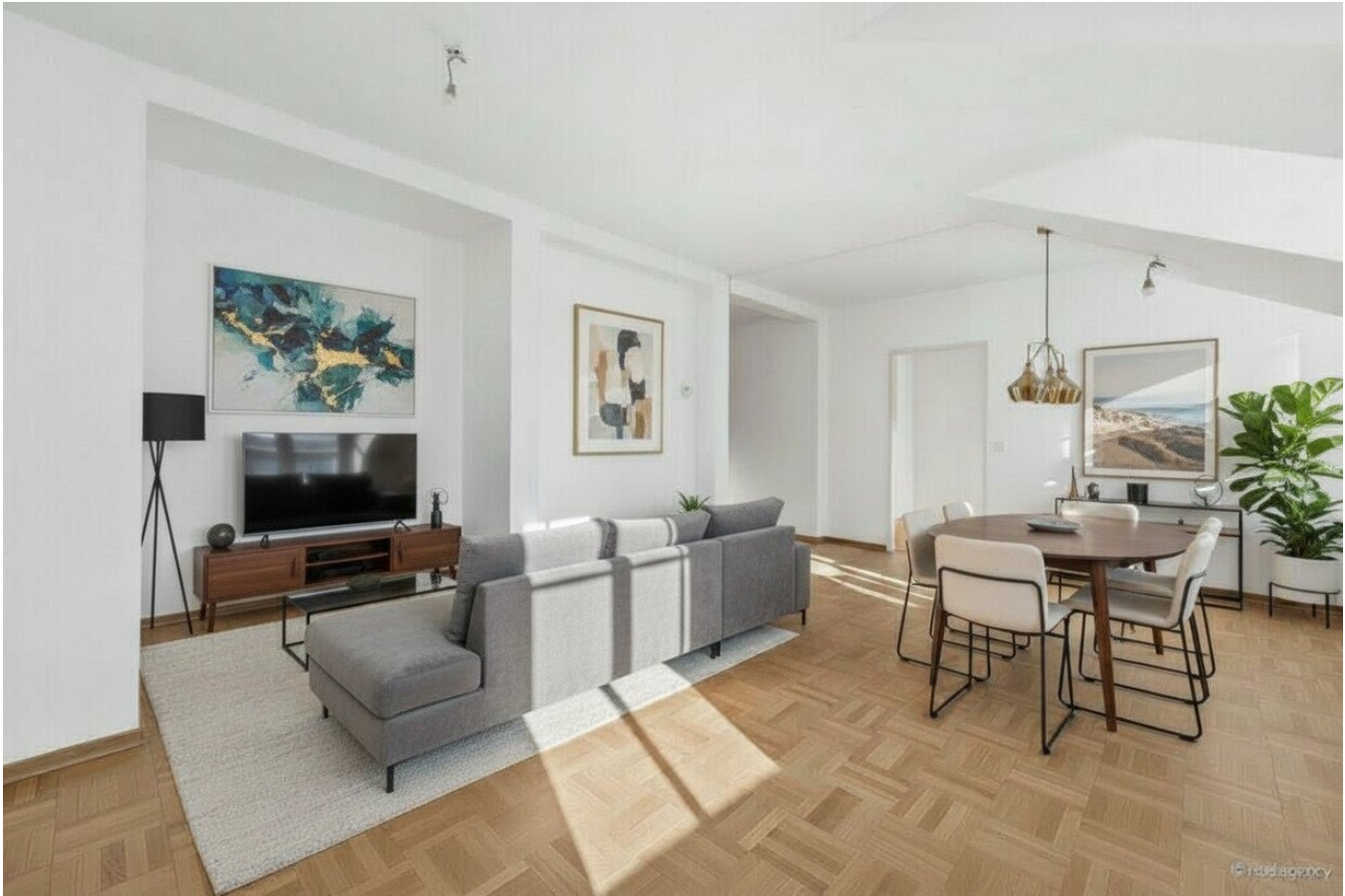
Ihr Ansprechpartner

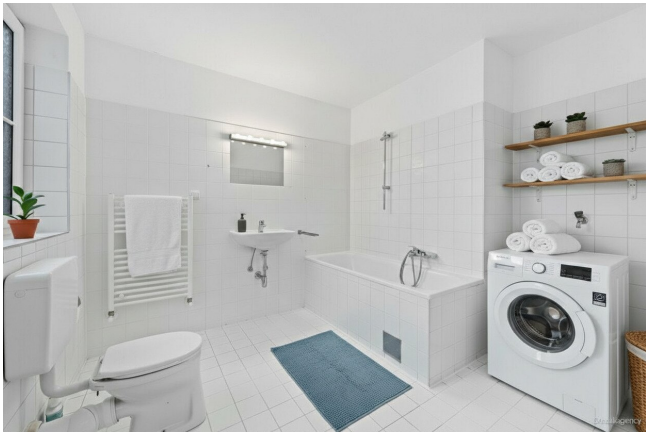


Viola Dollinger

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
- Badezimmer mit Dusche und Toilette

Bei der BK-Vorschreibung handelt es sich im Fall der Rücklage um einen Richtwert, die konkrete Vorschreibung wird in Kürze erwartet.

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

Die Bilder wurden mit KI-bearbeitet.

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