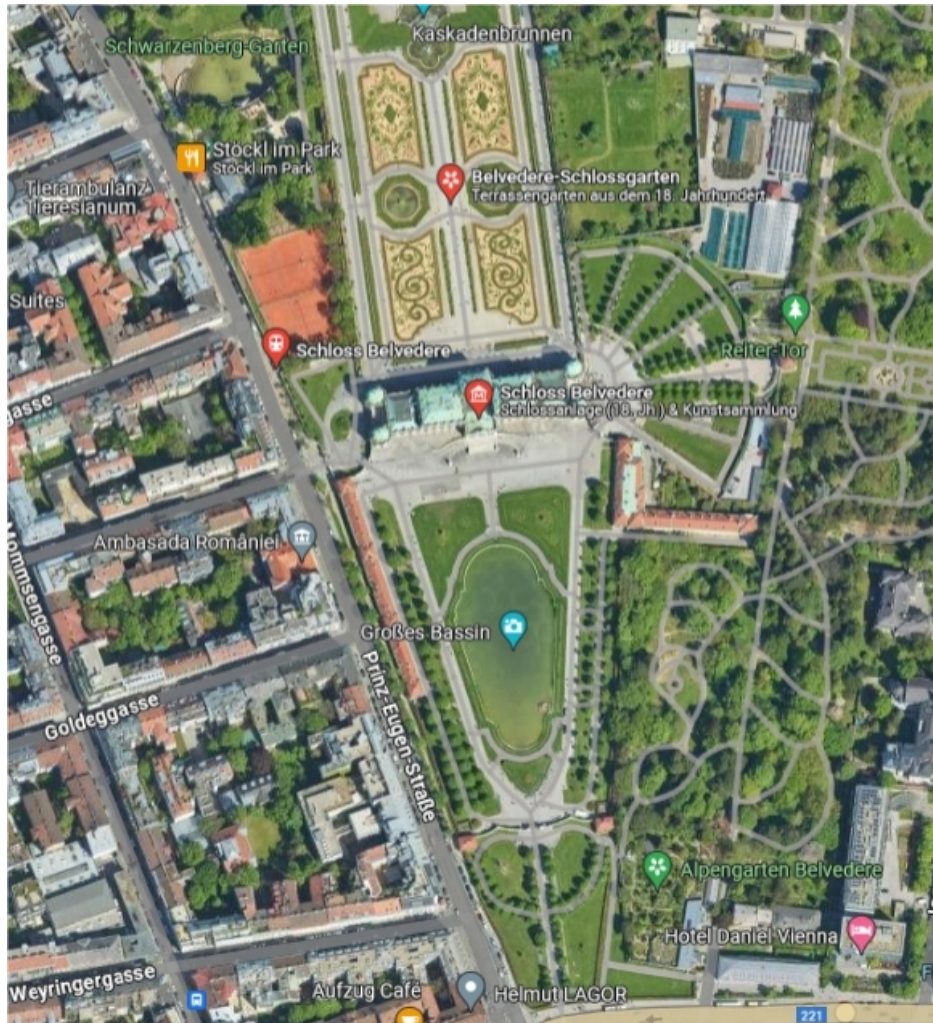


## Schloss Belvedere - Eigentumswohnung!



Belvedere

**Objektnummer: 147/31355**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	124,36 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 47,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,38
<b>Kaufpreis:</b>	695.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



### Franz LIND

Lind Immobilien GmbH

T 01/526 26 36 13

H 0699 1008 5785

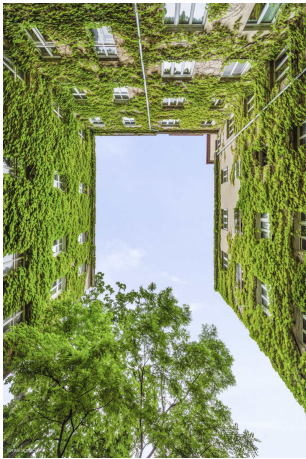
F 01/526 26 36 - 37

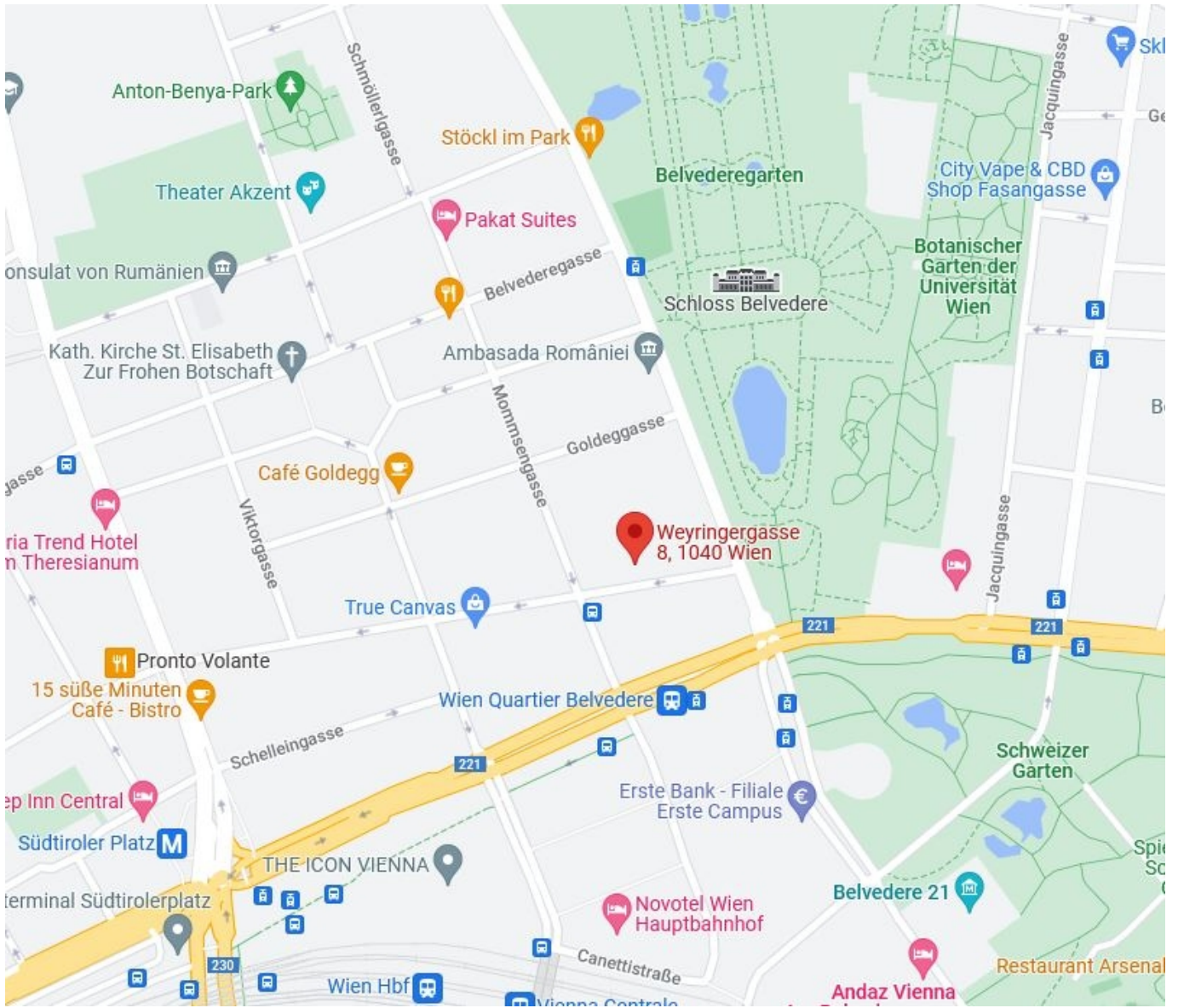
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

**Schloss Belvedere | Schweizer Garten | 4 Zimmer 124qm zentral begehbar! Ich freue mich auf Ihren Anruf! Franz Lind 0699 1008 5785, 01526 2636 13 Provisionsfrei für den Käufer Weyringergasse** – mit einigen Schritten vom Schloss Belvedere erreichen Sie das Gebäude. Der Lift bringt Sie direkt zur Wohnung in den 4. Stock mit einem herrlichen Ausblick. Sie betreten einen großzügigen Vorraum, der alle Räume zentral verbindet und Platz für eine Garderobe bietet. Bad und WC sind separate Räumlichkeiten. Die möblierte Küche ist mit einem gemütlichen Sitzbereich und Elektrogeräten ausgestattet. Daran angrenzend befindet sich die Speisekammer. **Raumaufteilung:** Vorraum Küche Speisekammer Abstellraum 4 Zimmer Bad mit Waschmaschinenanschluss WC Keller **Infrastruktur:** Der nahegelegene Hauptbahnhof bietet eine Fülle an Verkehrsmitteln: U-Bahn Linie U1, Straßenbahnen, Busse, S-Bahnen, Regional- und Fernzüge mit direkter Flughafenanbindung. Die Autobahn ist in 5 Minuten erreichbar. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Gesundheitseinrichtungen, Kindergärten, Schulen und Banken sind in nächster Nähe. **Lage und Umgebung:** Lassen Sie sich von den wunderschönen Anlagen des Schloss Belvedere, wie dem Botanischen Garten und dem Schweizer Garten mit üppigem Grün und Blumenpracht verzaubern. Kulinarik und Wiener Tradition finden Sie in den zahlreichen Cafés, Restaurants und Lokalen im Umfeld von Ihrem Zuhause. **Kosten:** Kaufpreis 695.000,- EUR monatliche Betriebskosten 304,37 EUR inkl. Ust. monatliche Rep. Rücklage 132,29 EUR mit pos. Saldo von 111.000,- EUR per 11/2024 **Resümee:** Eine angenehme großzügige Wohnatmosphäre mit ausgezeichneter Lage! Das Preis- Leistungsverhältnis ist absolut stimmig und kann von fachlicher Seite als sehr empfehlenswert gesehen werden! Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! **Ich freue mich auf Ihren Anruf! Franz Lind 01526 2636 13, 0699 1008 5785** Energieausweis - HWB: 47,00