

## **Lichtdurchflutete DG-Maisonette in Top Lage**



**Objektnummer: 11084**

**Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klimschgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	68,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	68,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 63,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Gesamtmiete	1.297,42 €
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.179,47 €
Betriebskosten:	179,47 €
USt.:	117,95 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

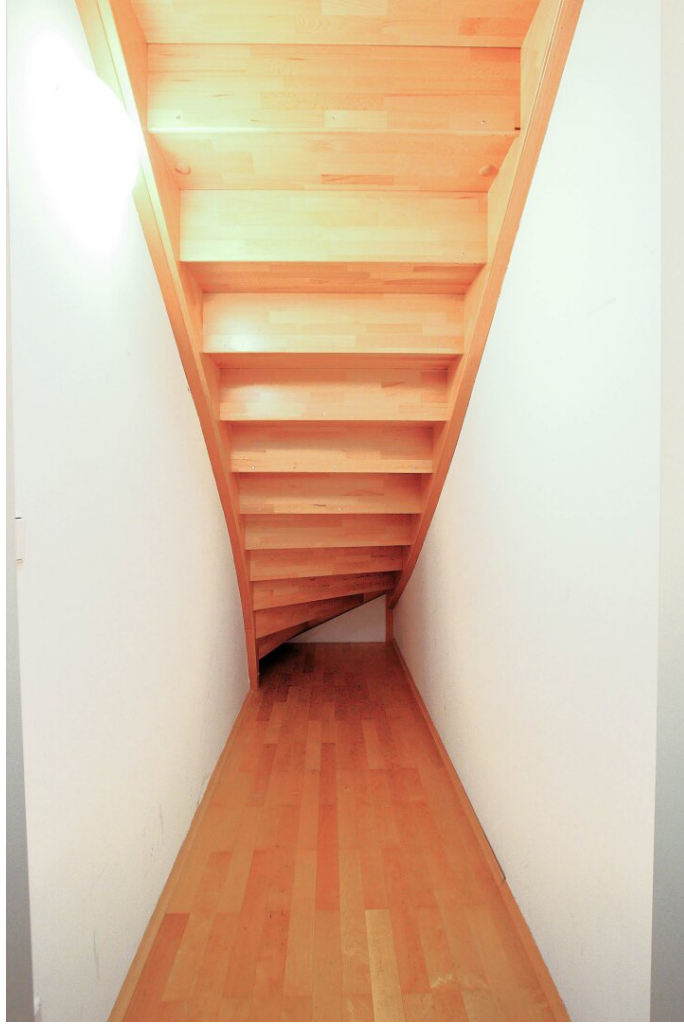
## Ihr Ansprechpartner









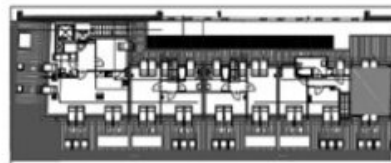
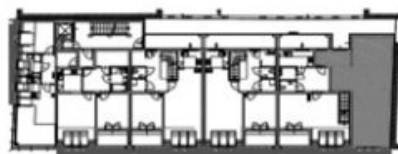
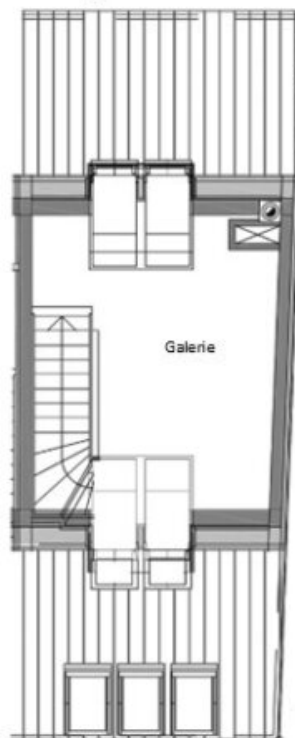




1. Dachgeschoß



2. Dachgeschoß



## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines 2006 errichteten Neubaus in zentraler, aber absolut ruhiger Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur.

Das Highlight der Wohnung ist das lichtdurchflutete Wohlfühl-Wohnzimmer, das durch seine offene Gestaltung und der darüberliegenden Galerie ein besonders angenehmes Wohnambiente schafft. Weiters vergügt die Wohnung über eine großzügige separate Küche, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC, ein Vorzimmer, einen Abstellraum sowie einen Keller.

Bei Bedarf kann ein Teifgaragenplatz in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

### Lage und Umgebung:

Die Landstraßer Hauptstraße und der Rennweg mit ihren zahlreichen Geschäften, Supermärkten, Restaurants, Bildungseinrichtungen, Ärzten und Apotheken sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Zudem bieten der nahegelegene Arenbergpark, der Schweizergarten, der Schlossgarten des Belvedere sowie der Donaukanal viel Grünfläche für Erholungssuchende und Sportbegeisterte.

### Öffis in der Nähe:

U-Bahnlinie 3  
Straßenbahn 71  
Autobus 77A und 74A  
Bahnhof Wien-Mitte

### 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://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

[www.accenta-immo.at](http://www.accenta-immo.at)

01/997 12 93

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap