

## **Moderne renovierte Wohnung im Herzen des 4. Bezirks**



Wohnung

**Objektnummer: 3056\_1564**

**Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 69,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.405.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Maria Kohler**

ImmoTrading GmbH  
Kärntner Ring 5-7  
1010 Wien

H +43 664 158 5055

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne renovierte Wohnung im 4. Bezirk Wiens steht zum Verkauf Lage: Der 4. Bezirk von Wien, auch als Wieden bekannt, hat einige bemerkenswerte Vorteile, die ihn zu einer attraktiven Wahl für Bewohner machen. Wieden liegt direkt südlich der Inneren Stadt und ist somit sehr zentral. Viele wichtige Sehenswürdigkeiten sind leicht zu Fuß erreichbar oder nur eine kurze Fahrt mit den öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt. Historische und kulturelle Sehenswürdigkeiten: - Karlskirche: Eine der schönsten barocken Kirchen Europas. - Naschmarkt: Wiens bekanntester Markt mit einer Vielzahl von Ständen, die frische Lebensmittel, Gewürze und internationale Küche anbieten. - Wiener Musikverein: Ein berühmtes Konzerthaus, bekannt für das Neujahrskonzert der Wiener Philharmoniker. Öffentliche Verkehrsanbindung: - U-Bahn Linie U1 (Taubstummengasse). - Buslinien 13A, 69A. - Straßenbahnlinien D, O, 18. Allgemeine Information: - Zentrale Lage - Großzügige Wohnung - Lift - Kellerabteil. Bedingungen: Kaufpreis: 1 405 000 Euro Nebenkosten: Grunderwerbsteuer 3,5% Grundbuchseintragungsgebühr 1,1% Kosten der Vertragserrichtung 1,5% Maklerprovision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht uns jederzeit, für weitere Informationen zu kontaktieren.

Angaben  
gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
Hei 69.  
zwä0 k  
rmeWh/  
bed (m<sup>2</sup>  
arf: a)  
Kla C  
sse  
Hei  
zwä  
rme  
bed  
arf: