

"++ Mariahilfer Straße! Mit Garage ++"



01. Eigentumswohnung 1070 Wien

Objektnummer: 1626_25838

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	ca. 1999
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,03
Kaufpreis:	590.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



MBA Dominik Schreyer-Richtarz

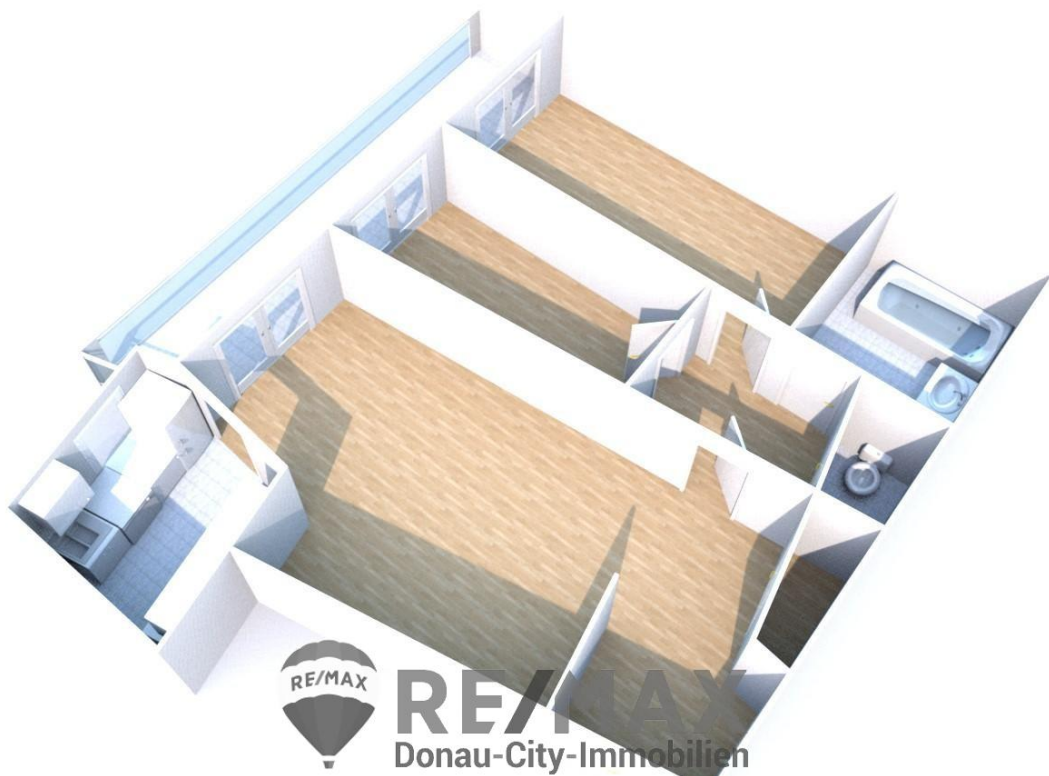












RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien 
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage
Haushalts-/Eigenterversicherung
RE/MAX
Donau-City-Immobilien 

Objektbeschreibung

"++ Mariahilfer Straße! Mit Garage++" Nur "ein Mal um´s Eck" von der (inneren!) Mariahilfer Straße wartet diese sehr ruhig gelegene Wohnung in der Lindengasse 31-33 (zwischen Kirchengasse und Zollergasse) im 3. und letzten Liftstock eines sehr gepflegten Neubaus ab sofort auf Ihre(n) neuen Eigentümer. Einzigartig ist hier jedenfalls die großzügige Raumhöhe (bis ca. 3m) mit gewölbten Decken, die ein angenehm (fast) loftartiges Wohngefühl vermittelt. Die ebenfalls sehr großzügige Terrasse in Richtung Südwesten liegt im absolut ruhigen und grünen Innenhof und ist von sämtlichen Wohnräumen über einen jeweils eigenen Ausgang zu erreichen. Durch die großen Glastüren ist die Wohnung auch stets schön hell. Es gibt hier kein straßenseitiges Fenster! Alle Wohnräume sind mit Parkettböden ausgelegt, die Küche, das Badezimmer (mit Waschmaschinenanschluss) sowie das separate WC sind verflies. Ein eigener Tiefgaragenplatz ist bereits inkludiert. Ein Kellerabteil gehört selbstverständlich ebenfalls zur Ausstattung. Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein großer Fahrradabstellraum. In unmittelbarer Umgebung befindet sich die U3 Station Naubaugasse, das Zentrum Wiens ist von hier mit öffentlichen Verkehrsmitteln somit in ca. 10 Minuten zu erreichen! Ein Spaziergang in die Innenstadt ist allerdings von hier auch zu Fuß sehr leicht möglich. Sämtliche Infrastruktur zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Kinderbetreuung, Schulen und medizinische Versorgung sowie Gastronomie und Freizeitmöglichkeiten sind in unmittelbarer Umgebung zu Fuß gut erreichbar. Eine detaillierte Umgebungsanalyse steht zur Verfügung. >>> [Hier geht's zu den 360°-Bildern und der interaktiven 360°-Tour](#). **Der Richtpreis NUR € 590.000,--*)** Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 118.000,--/monatlich € 2.360,-- *) Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber! Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärm39.0 kWh

ebedarf: /(m²a)

Klasse H B

eizwärme

bedarf:

Faktor Ge2.03

samtener

gieeffizie

nz:

Klasse D

Faktor Ge

samtener

gieeffizie

nz: