

## **On the Top - DG Wohnung mit Terrasse!**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 10823**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Adresse                       | Herndlgasse                             |
| Art:                          | Wohnung                                 |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 1100 Wien                               |
| Baujahr:                      | 1959                                    |
| Alter:                        | Neubau                                  |
| Wohnfläche:                   | 56,00 m <sup>2</sup>                    |
| Nutzfläche:                   | 76,00 m <sup>2</sup>                    |
| Terrassen:                    | 1                                       |
| Heizwärmebedarf:              | <b>C</b> 99,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 2,65                                    |
| Kaufpreis:                    | 249.000,00 €                            |
| Betriebskosten:               | 180,51 €                                |
| USt.:                         | 18,05 €                                 |
| Provisionsangabe:             |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

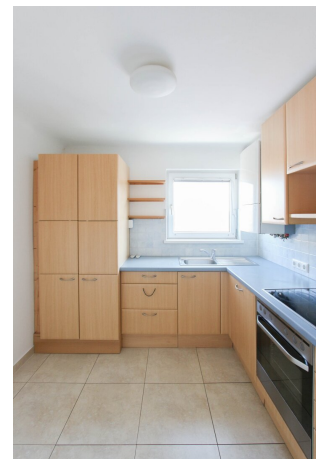


**Martina Schütz**

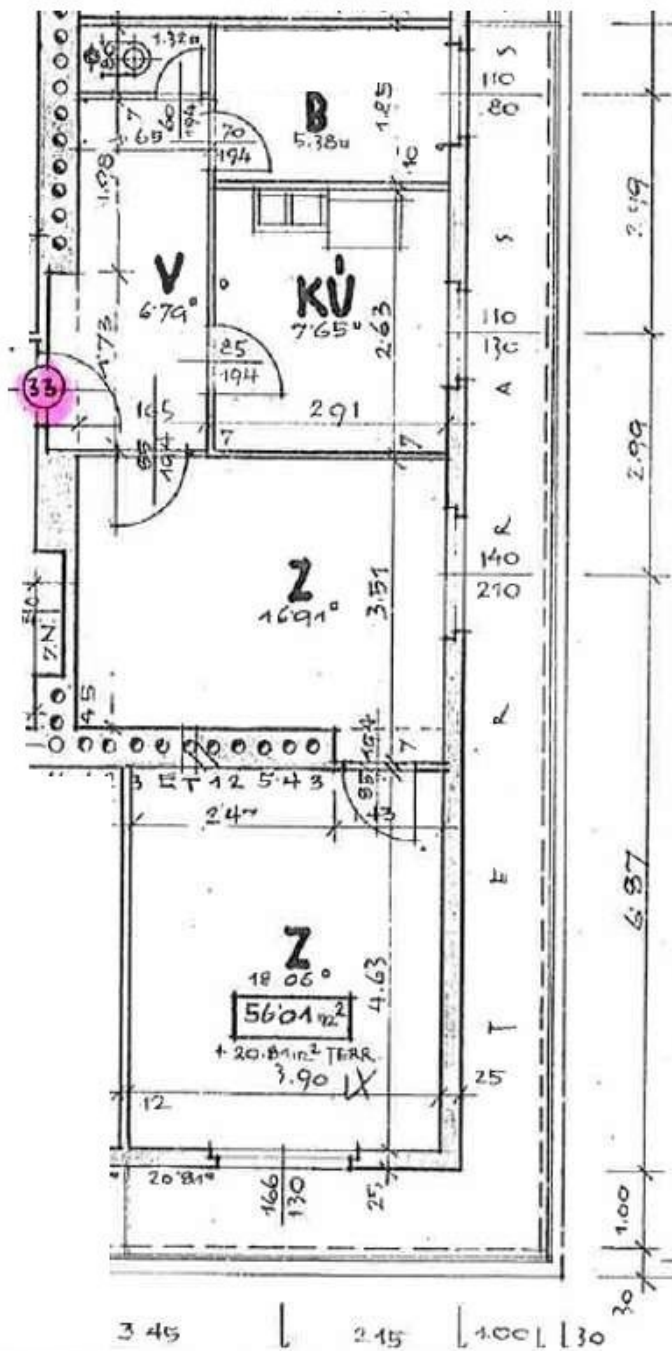
Accenta Immobilien e.U.  
Georg-Sigl-Gasse 1/3  
1090 Wien

T +43 1 9971293









## Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete, großzügige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Neubaus.

Der geräumige Vorraum bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und einen Schrank. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die ca. 20 m<sup>2</sup> große Terrasse, die sich über die gesamte Länge der Wohnung erstreckt. Vom Schlafzimmer aus genießt man einen herrlichen Blick auf das Amalienbad.

Die Küche verfügt über viel Stauraum und bietet zudem Platz für einen kleinen Essbereich. Das Tageslicht-Badezimmer ist angenehm geräumig und mit einer Badewanne ausgestattet.

### Lage und Umgebung:

Die Wohnung befindet sich direkt am Reumannplatz, auf der Seite des Amalienbades. Die U1-Station ist nur wenige Schritte entfernt, und zahlreiche Geschäfte sowie Lokale sind in der angrenzenden Fußgängerzone zu finden.

**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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <2.250m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <750m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <500m  
Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap