

Mitten im Wiedner Botschaftsviertel: Helle, gut aufgeteilte 4-Zimmer-Wohnung



Visualisierung Essbereich

Objektnummer: 1748/57

Eine Immobilie von EUV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1983
Wohnfläche:	129,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	77,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,67
Kaufpreis:	798.000,00 €
Infos zu Preis:	

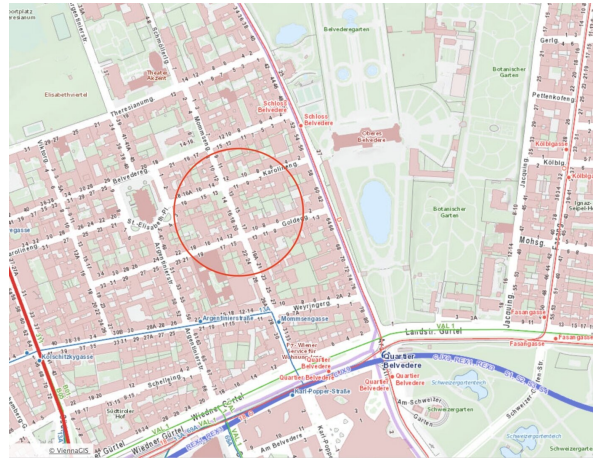
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Au

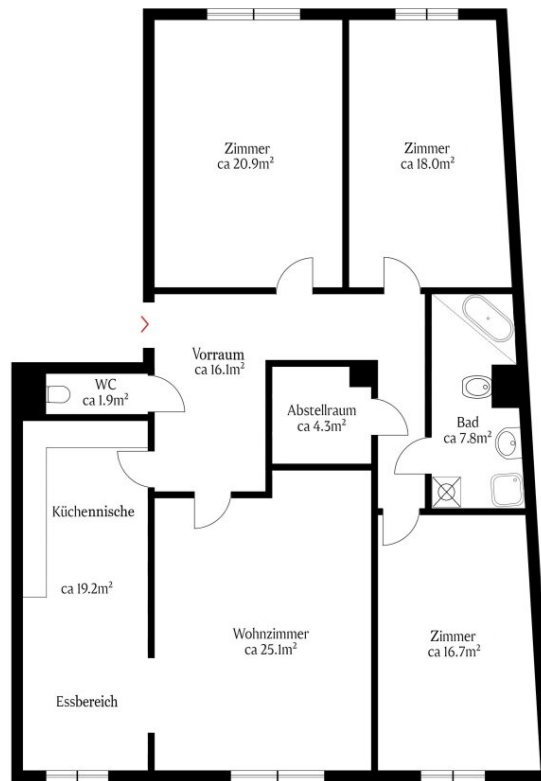
Ihr Ansprechpartner

Engel & Völkers Wien MMC

EUV Immobilien GmbH
Kärntner Ring 4 / 2
1010 Wien

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





Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen





Objektbeschreibung

Nur einen kurzen Fußweg vom Schloss Belvedere entfernt liegt diese gepflegte Stadtwohnung in einem 1983 erbauten Haus. Mit vier zentral begehbaren Zimmern bietet die Wohnung auf ca. 129 m² viel Platz zur Entfaltung. Der helle, liebevoll gestaltete Wohnbereich mit Wohnzimmer, der Essbereich und die Küche befinden sich rechter Hand des geräumigen Eingangsbereichs. Die mit Miele-Geräten ausgestattete offene Küche und der anschließende Essbereich laden zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Das helle Wohnzimmer schafft ausreichend Raum für eine gemütliche Sitzecke. Wohltuende Privatsphäre bietet der übrige Teil der Wohnung, in dem sich drei getrennt begehbare große Zimmer befinden. Die beiden in den Innenhof ausgerichteten Schlafzimmer sind der perfekte Rückzugsort, um seine Ruhe genießen zu können. Das dritte Zimmer, das momentan als Büro genutzt wird, ist südlich ausgerichtet. In allen Wohnräumen ist hochwertiges Parkett verlegt. Das großzügige Badezimmer verfügt über Dusche, Eckbadewanne, Waschtisch und einen Waschmaschinenanschluss. Für ausreichend Stauraum sorgen ein Abstellraum in der Wohnung, sowie ein Kellerabteil.

Die monatliche Betriebskostenvorschreibung inkl. Rücklage, Heiz- und Warmwasserakonto und USt beläuft sich ab 01/2026 auf € 612,43.

Im Haus befindet sich eine Tiefgarage. Eigentümer haben die Möglichkeit, sich für einen Parkplatz zur Miete anzumelden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap