

Moderne Dachmaisonette Nähe AKH | ZELLMANN IMMOBILIEN



Objektnummer: 24126

**Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen.
Service. Qualität.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wilhelm-Exner-Gasse 23
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	73,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,21
Kaufpreis:	580.000,00 €
Betriebskosten:	135,07 €
USt.:	16,79 €
Provisionsangabe:	

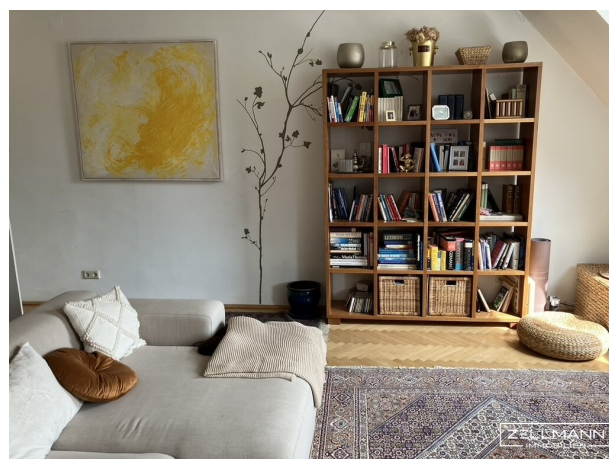
20.880,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Georg Papacek

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien











ZELLMANN
IMMOBILIEN

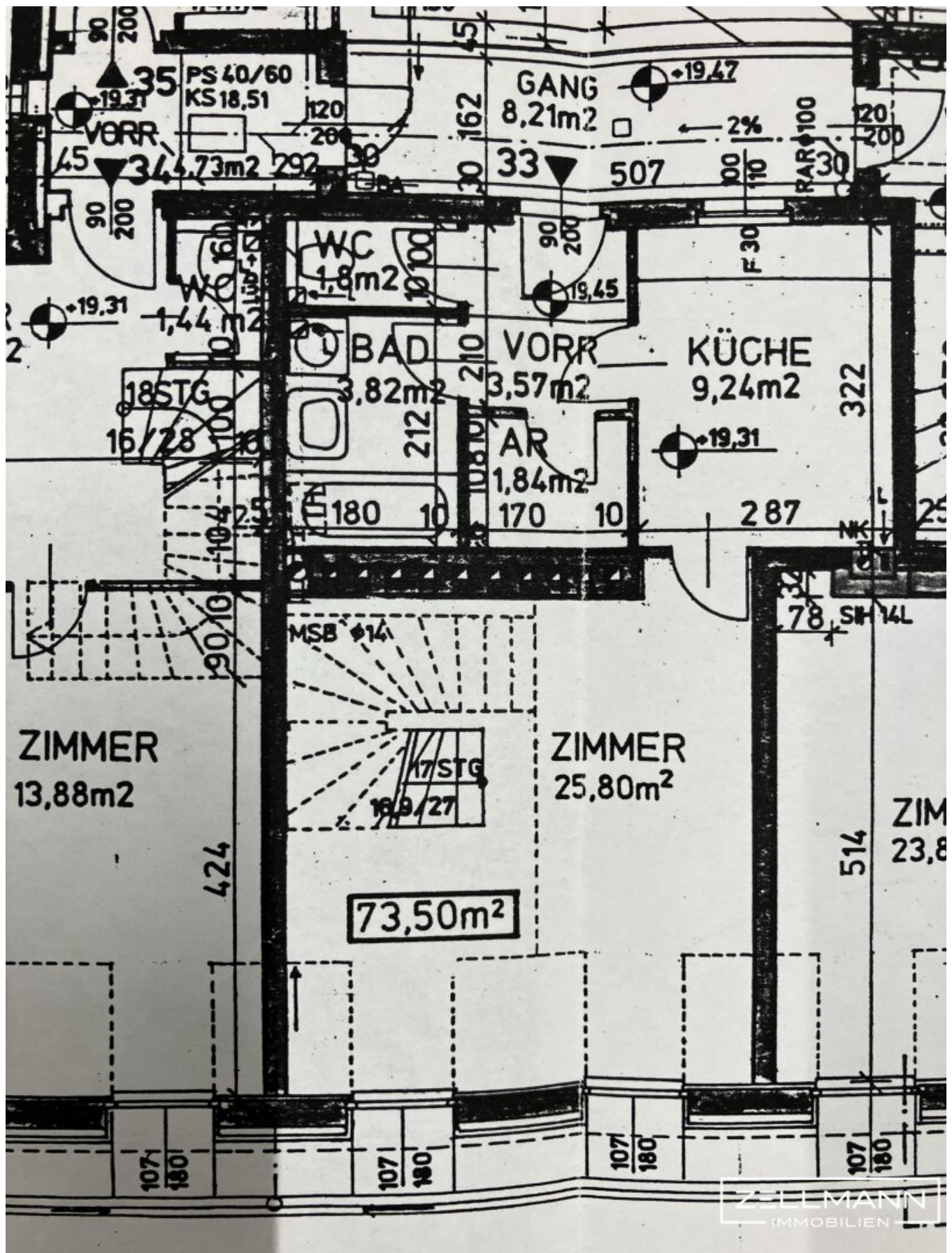


ZELLMANN



ZELLMANN





Architectural floor plan showing two rooms and a staircase. The plan includes dimensions and area calculations.

Room 1 (Top): Labeled "AR 3,99m²". Dimensions include 100, 10, 100, 20, 310, 129, 10, 37, 280, 25, 32, 54, 46, 259, and 352.

Room 2 (Bottom): Labeled "AR 23,44m²". Dimensions include 160, 10, 100, 20, 310, 129, 10, 37, 280, 25, 32, 54, 46, 259, and 352.

Staircase: Labeled "17 STG" and "16,9/27".

Other Labels: "ALLE DACHFLÄCHENFENSTER 78/98" (All roof surface windows 78/98).

Objektbeschreibung

Die gemütliche Dachmaisonette liegt in einem gepflegten Gründerzeithaus Nähe der Wiener Innenstadt. Ebenso befindet sich das AKH und die Wiener Volksoper in unmittelbarer Nähe. Das Dachgeschoß wurde 1998 ausgebaut und ist über einen Laubengang zu erreichen. Aus dem Vorraum gelangt man in Bad, WC, Abstellraum und einer Wohnküche mit Innenhofblick. Aus dieser ist das großzügige Wohnzimmer mit einem offenen Stiegenaufgang in das Obergeschoß begehbar. In diesem finden sie einen heimeligen Schlafbereich mit einem begehbaren Schrankraum.

Das Objekt verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Sämtliche Geschäfte und Einrichtungen für den Bedarf des täglichen Lebens sind fußläufig erreichbar. Die zahlreichen Lokale der Umgebung sind ein weiterer Anreiz für junge, dynamische Menschen.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Papacek unter der Telefonnummer 0664/410 71 17 gerne zur Verfügung.

Rechtliche Hinweise

Bitte kontrollieren Sie auch Ihren **SPAM- bzw. WERBE-Ordner**, da E-Mails manchmal dort landen können. Wir antworten in der Regel innerhalb weniger Stunden – auch am Wochenende. Teilen Sie uns gerne Ihre Telefonnummer mit, damit wir Sie zusätzlich per SMS über die Versendung des Exposés informieren können.

Dieses Objekt wird **unverbindlich und freibleibend** angeboten. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers sowie dem vorliegenden Gutachten und wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßangaben sind Circa-Angaben. Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar.

Bei erfolgreichem Abschlussfall fällt eine **Käuferprovision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.** an – gemäß Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996.

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](#)

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH

Vertrauen. Service. Qualität.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <25m

Apotheke <100m

Klinik <125m

Krankenhaus <475m

Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <300m

Universität <300m

Höhere Schule <375m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <1.700m

Sonstige

Geldautomat <125m

Bank <125m

Post <50m

Polizei <350m

Verkehr

Bus <175m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <175m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap