

**“Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten
in Favoriten“**



Gartenwohnung 1100 Wien

Objektnummer: 1626_26515

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	55,09 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	48,08 m ²
Heizwärmebedarf:	D 137,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaufpreis:	230.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner

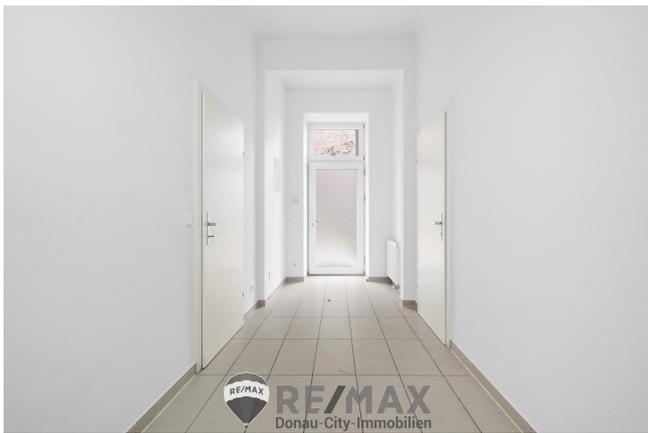


Samet Erdinc

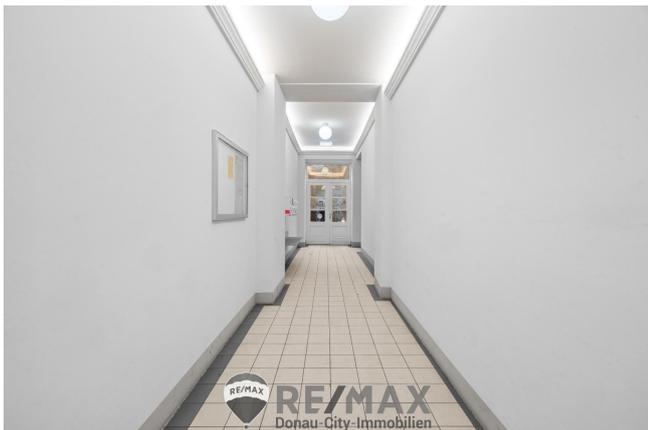
RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien

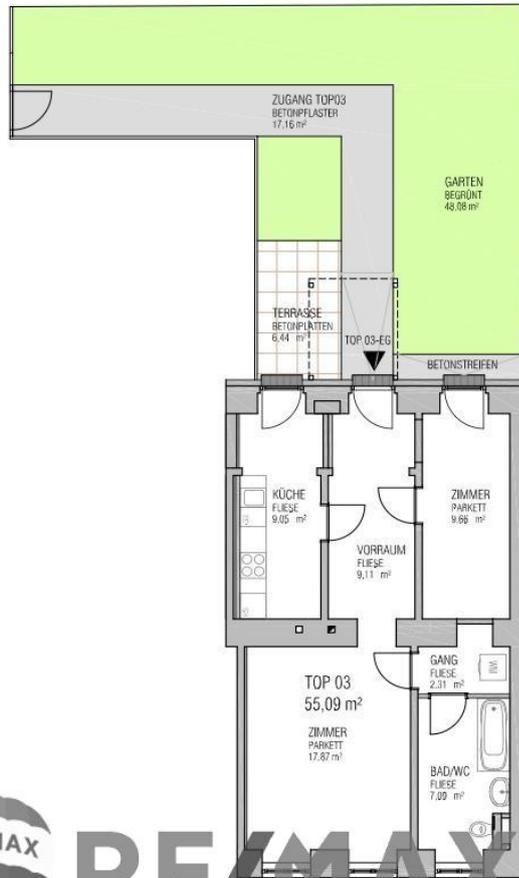
H +43 660 608 0 608











RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilen
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

GENERALI

Objektbeschreibung

“Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten in Favoriten“ Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung liegt im Erdgeschoss eines im Jahr 1900 erbauten Hauses. Mit einer Wohnfläche von 55,09m², einer Terrasse von 6,44m² und einem großzügigen Garten von 48,08m², bietet dieses Objekt eine perfekte Kombination aus urbanem Wohnen und eigenem Grünbereich. Die Wohnung befindet sich im leerstehenden Zustand und kann sofort bezogen werden. **Ausstattung und Aufteilung** Die Wohnung ist mit einer Gasheizung und Heizkörpern ausgestattet, die für angenehme Wärme in den kalten Monaten sorgen. Die Raumaufteilung umfasst: - ein geräumiges Wohnzimmer - ein gemütliches Schlafzimmer - eine separate Küche - ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss - ein separates WC - einen Vorraum - Die Terrasse und der Garten laden zum Entspannen und Genießen der Ruhe ein. Zusätzlich steht ein Kellerabteil mit einer Größe von 3,86m² zur Verfügung. **Eckdaten im Überblick** Wohnfläche: 55,09m² Zimmeranzahl: 2 Freifläche: Terrasse (6,44m²) und Garten (48,08m²) Kaufpreis: € 230.000 Baujahr: 1900 Betriebskosten: € 188,11 (netto) Liftkosten: € 35,81 (netto) Heizkosten: € 66,11 (netto) Warmwasser: € 27,55 (netto) Rücklage: € 1,06 / m² **Besondere Merkmale** Gasheizung mit Heizkörpern Leerstand – sofort verfügbar Mietzinsbildung: Richtwert Hervorragende Verkehrsanbindung und Infrastruktur **Kaufvertrag und Nebenkosten** Die Kaufvertragserrichtung erfolgt durch die Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH. Die Errichtungsgebühr beträgt 1,2% des Kaufpreises zzgl. USt. sowie Barauslagen. **Kaufpreis: € 230.000,--** Erleben Sie diese charmante Wohnung mit Garten in Favoriten – perfekt für Stadtliebhaber mit einem Faible für Grünflächen! Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 137.0 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene 1.92

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges D

amtenergieeffizien

z: