

## "Gemütliche Familienwohnung!"



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1626\_26532**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                         |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1100 Wien                               |
| <b>Baujahr:</b>                      | ca. 1972                                |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                                    |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 91,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Keller:</b>                       | 1,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 65,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 2,47                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 300.000,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

3.00 %

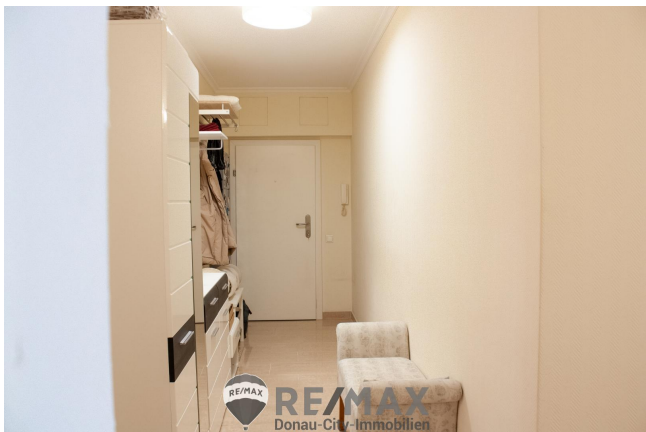
## Ihr Ansprechpartner



**Magda Weinrother**

RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf







# RE/MAX Gebrauchtimmobilien 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



RE/MAX  
Premiumschutz  
in den ersten  
3 Monaten  
PRÄMIENFREI\*

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-  
und Klimaanlage



\*zu Ihrer

# RE/MAX

Donau-City Immobilien

GENERALI

## Objektbeschreibung

**"Familienwohnung Nähe Wienerberg!"** Diese gemütliche Familienwohnung mit ca. 91m<sup>2</sup> befindet sich im dritten Liftstock eines angenehmen Mehrfamilienhauses. Eckdaten: Wohnzimmer mit angrenzender verglaster Loggia ca. 27m<sup>2</sup> 2 Schlafzimmer mit ca. 16m<sup>2</sup> und 11m<sup>2</sup> Schrankraum/Vorraum ca. 9m<sup>2</sup> Küche ca. 8m<sup>2</sup> Vorraum ca. 11m<sup>2</sup> Bad ca, 4m<sup>2</sup> WC mit Abstellraum ca. 4m<sup>2</sup> Im Haus finden Sie einen allgemeinen Fahrradabstellraum. In angenehmer Gehdistanz finden Sie Kindergärten, Schulen, Supermärkte und andere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Auch diverse Lokale und das Kinocenter Wienerberg erreichen Sie leicht zu Fuß. In die Innenstadt fahren Sie gemütlich mit der Straßenbahn, eine Station ist wenige Schritte entfernt. Wenn Sie Ihre Freizeit lieber im Grünen verbringen, ist das Erholungsgebiet Wienerberg der richtige Ort für Sie. In wenigen Jahren werden auch die Verlängerung der U2 und die U5 fertiggestellt sein und eine Station am nahen Wienerberg haben. Die Loggia wurde vor einigen Jahren verglast, die Fenster sind doppelverglast mit Sonnenschutz, teilweise Hitzeschutzfolie und teilweise Insektenschutzrollo ausgestattet. Die Eingangstüre ist mit 5-Fach Verriegelung einbruchshemmend und schallschützend ausgestattet. Der Preis NUR € 300.000,-- Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 60.000,--/monatlich € 1.200,-- Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin um sich selbst einen Eindruck zu verschaffen. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis hin!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf:65.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)Klasse Heizwärmebedarf:CFaktor Gesamtenergieeffizienz:2.47Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:D