

"Gemütliche Familienwohnung!"



gemütliche Loggia

Objektnummer: 1626_26532

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 1972
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,47
Kaufpreis:	330.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

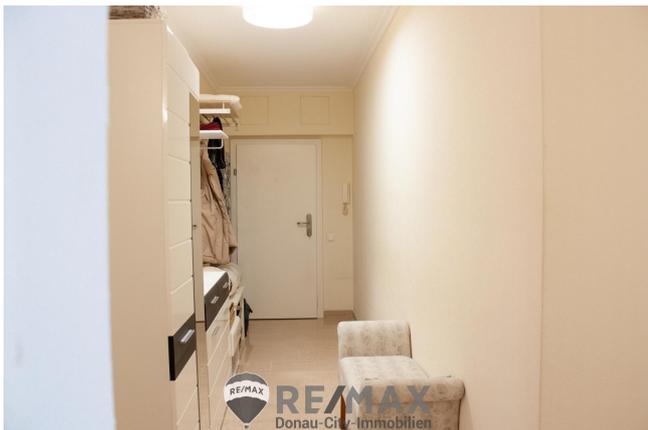
Ihr Ansprechpartner



Magda Weinrother

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf







RE/MAX Gebrauchtimmobilien 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage



*zu Ihrer

RE/MAX

Donau-City Immobilien

GENERALI

Objektbeschreibung

"Familienwohnung Nähe Wienerberg!" Diese gemütliche Familienwohnung mit ca. 91m² befindet sich im dritten Liftstock eines angenehmen Mehrfamilienhauses. Eckdaten: Wohnzimmer mit angrenzender verglaster Loggia ca. 27m² 2 Schlafzimmer mit ca. 16m² und 11m² Schrankraum/Vorraum ca. 9m² Küche ca. 8m² Vorraum ca. 11m² Bad ca. 4m² WC mit Abstellraum ca. 4m² 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 € 330.000,-- Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 66.000,--/monatlich € 1.320,-- 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/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:CFaktor Gesamtenergieeffizienz:2.47Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:D