

"Neues Jahr neues Glück - Sonnleithnergasse 34"



01. Eigentumswohnung 1100 Wien

Objektnummer: 1626_26552

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 1974
Wohnfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 83,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,92
Kaufpreis:	215.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Fetscher

RE/MAX Elite
Operngasse 26
1040 Wien









Wir bitten um Ihr Verständnis!



Objektbeschreibung

Jetzt müssen Sie zuschlagen! – Ihre neue Wohnung im 7. Stock mit Loggia und wunderschönem Blick! Der Verkauf wird über das neue *) digitale Angebotsverfahren / DAVE abgewickelt. DAVE - Digitales Angebotsverfahren! Die fairste Form der Preisfindung bei Immobilien! Mehr Informationen finden Sie unter: [DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!](#) **OPEN HOUSE-Besichtigung mit Einzelterminen am Montag, den 10. Februar 2025 in der Zeit von 11:00 Uhr bis 13:00 Uhr und am Donnerstag, den 13. Februar 2025 in der Zeit von 16:00 Uhr bis 18:40 Uhr! Um Voranmeldung wird gebeten. Nutzen Sie die Möglichkeit Ihren Wunschtermin online zu buchen! am Freitag, den 07. Februar 2025 sind alle Besichtigungstermine bereits vergeben! >>> [Hier geht's zu der Online-Terminbuchung](#)** Mit einer Wohnfläche von ca. 74 m² und zusätzlich ca. 6 m² Loggia bieten wir Ihnen hier eine Immobilie, die keine Wünsche offenlässt. **Die Wohnung im Detail:**

- **Zentrales Vorzimmer:** Der einladende Eingangsbereich schafft eine angenehme Atmosphäre und führt Sie in die restlichen Räume der Wohnung.
- **Offenes Wohnzimmer mit Küche:** Der großzügige, offene Wohnbereich ist perfekt für gemütliche Stunden oder gesellige Abende mit Freunden und Familie.
- **2 Schlafzimmer:** Zwei lichtdurchflutete Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.
- **Badezimmer:** Ein modernes Badezimmer sorgt für entspannende Momente nach einem langen Tag.
- **WC:** Ein separates WC erhöht den Komfort.
- **Abstellraum:** Zusätzlicher Stauraum für Ihre Alltagsgegenstände.

Weitere Highlights:

- Hauszentralheizung für eine effiziente und angenehme Wärmeversorgung.
- **Kellerabteil:** Ein großzügiges Kellerabteil mit Stromanschluss ermöglicht vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.
- **Garage:** Eine Mietoption für einen Stellplatz ist direkt mit der Hausverwaltung zu klären.
- **Gemeinschaftsräume:** Für zusätzlichen Komfort stehen Ihnen eine Waschküche, ein Bügelraum mit Walze sowie ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Perfekte Lage und hervorragende Infrastruktur: Die Wohnung befindet sich in der **Sonnleithnergasse 34**, einer ausgezeichneten Lage, die nicht nur durch ihre Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln punktet, sondern auch durch eine ausgezeichnete Nahversorgung.

Verkehrsanbindung:

- Straßenbahnlinie 6 ist nur wenige Gehminuten entfernt, mit nur drei Stationen bis zur U1-Reumannplatz und zwei Stationen bis zum Matzleinsdorfer Platz (S-Bahn).
- Weitere Verkehrsanbindungen sind die Straßenbahnlinie 1 sowie die Autobuslinien 14A und 7A, die ebenfalls in unmittelbarer Nähe sind.
- Die neue U5 wird bald ebenfalls in der Nähe verfügbar sein.

Nahversorgung:

- Geschäfte wie Billa, Spar, Bäckerei und Bipa sind direkt vor der Haustür.
- Weitere Einkaufsmöglichkeiten wie Müller, DM, Hofer und Lidl sind in nur 5-10 Minuten zu Fuß gut erreichbar.

Richtpreis: € 215.000,- *) *) Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem *) online erstellten Anbot definiert wird und kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes! Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis

dernis:

H 8

ei 3.

z 0

w k

ärW

m h/

e (

b m

e ²a

d)

ar

f:

KIC

as

se

H

ei

z

w

är

m

e

b

e

d

ar

f:

F 1.

ak9

to 2

r

G

es

a

m

te

n

er

gi

e

ef

fiz

ie

nz
: