

**"Einmalige Chance: 3-Zimmer mit Potential wartet!"**



01. Eigentumswohnung 1120 Wien

**Objektnummer: 1626\_26570**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1975
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,98
<b>Kaufpreis:</b>	188.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Dimitri Grabar**

RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32









Plan folgt  
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!



**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien

**RE/MAX**  
**DCI**  
Donau-City-Immobilien

## Objektbeschreibung

**"Einmalige Chance: 3-Zimmer mit Potential wartet!" Der Verkauf wird über das neue \*) digitale Angebotsverfahren / DAVE abgewickelt. >>> [Hier geht's zu der Online-Terminbuchung](#)** Suchen Sie eine einmalige Chance? Diese zentrale Wohnung bietet Ihnen – ob Familie, Paar oder Kreative Gestalter – die ideale Basis, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen! Ihr nächstes Kapitel beginnt hier! Die Drei-Zimmer-Wohnung mit ca. 66 m<sup>2</sup> im 5. Liftstock eines 1975 errichteten Gebäudes bietet unzählige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Der großzügige Grundriss lädt dazu ein, einen Lebensraum zu schaffen, der Ihren Stil und Ihre Wünsche perfekt widerspiegelt. **Besondere Merkmale:**

- Drei geräumige und helle Zimmer, darunter zwei gemütliche Schlafzimmer.
- Eine separate Küche, die nur darauf wartet, von Ihnen personalisiert zu werden.
- Ein Vorraum, ein Abstellraum, ein Flur, ein Badezimmer und eine separate Toilette sind mit Fliesen ausgestattet.
- Die Wohnung wird mit einer Zentralheizung Fernwärme beheizt.
- Thermo- und Lärmschutzfenster mit Außenrollos sorgen für Wohlbefinden und ein angenehmes Raumklima.
- Ein moderner Aufzug sorgt für bequemen Zugang zur Wohnung.

**Einzigartige Lage:** Einkaufsmöglichkeiten wie BILLA und EUROSPAR sind nur 4-6 Gehminuten entfernt, ebenso wie Ärzte und eine Apotheke direkt um die Ecke. In der Nähe finden Sie Restaurants wie das beliebte Gleis//Garten, das mit seiner entspannten Atmosphäre und köstlichen Küche zum Verweilen einlädt – perfekt für genussvolle Momente in Ihrem Alltag. Mit Nahverkehrsmitteln wie die Badner Bahn, die Busse 15A, 62A und 63A sowie den Straßenbahnen 62, 6 und 18 ist das Stadtzentrum mühelos und sogar autofrei zu erreichen. Richtpreis nur: **€ 188.000,--\*) \*) 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!** DAVE - Digitales Angebotsverfahren! Die faireste Form der Preisfindung bei Immobilien! Mehr Informationen finden Sie unter: [DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!](#) Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 33.2  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizw B  
ärmebedarf:  
Faktor Gesam 2.98  
tenergieeffizie  
nz:  
Klasse Faktor E  
Gesamtenergi  
eeffizienz: