

"Charmante 1-Zimmer-Wohnung nahe der U3"



ETW 1030 Wien

Objektnummer: 1626_26605

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	ca. 1903
Wohnfläche:	36,60 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 124,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	235.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Samet Erdinc

RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien

H +43 660 608 0 608

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage
 zu Ihrer Haushalts-/Eigentumsversicherung
RE/MAX
 Donau-City-Immobilien **GENERALI**

Objektbeschreibung

“Bestechend gut aufgeteilte 1-Zimmerwohnung“ Diese lichtdurchflutete, charmante Eigentumswohnung befindet sich im 3. Wiener Bezirk, nur wenige Schritte von der U3-Station Schlachthausgasse entfernt und in direkter Nähe zum ruhigen Teil des Donaukanals. Mit ihrer idealen Raumaufteilung auf ca. 37 m² Wohnfläche bietet sie sowohl Singles als auch Wochenendpendlern eine perfekte Rückzugsoase. **Ausstattung und Aufteilung** Die Wohnung verfügt über eine Gasheizung mit Heizkörpern, die eine angenehme Wärme und ein behagliches Wohnklima schaffen. **Die durchdachte Aufteilung umfasst:** - ein geräumiges Wohn- & Schlafzimmer, das viel Gestaltungsspielraum bietet - einen großzügigen Vorraum mit integrierter abgetrennter Küche - ein Badezimmer mit Dusche - ein separates WC Zusätzlich gehört zur Wohnung ein **Kellerabteil**, das zusätzlichen Stauraum bietet. **Besonderheiten** Dank der Fenster auf zwei Seiten wird die Wohnung mit Tageslicht durchflutet, was für eine freundliche Atmosphäre sorgt. Der großzügige Vorraum verleiht der Wohnung einen 2-Zimmer-Charakter, der sie besonders attraktiv macht. Die Umgebung überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur und beste Verkehrsanbindungen: - U3-Schlachthausgasse in wenigen Gehminuten erreichbar - Erholung und Freizeitgestaltung entlang des Donaukanals - Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés in der Nähe Diese Wohnung verbindet urbanes Leben mit entspannter Wohnqualität – ideal für alle, die das Beste aus beiden Welten suchen. **monatl. Kosten** BK: 84,55 € (Netto) Lift: 20,50 € (Netto) Reperaturrücklage: 1,06 € / m² **Preis: € 235.000,--** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 124.0 k

mebeda Wh/(m²a

rf:)

Klasse D

Heizwär

mebeda

rf:

Faktor 2.29

Gesamt

energie

effizienz

:

Klasse D

Faktor

Gesamt

energie

effizienz

: