

"Charmante 2-Zimmer-Wohnung nahe der U3"



ETW 1030 Wien

Objektnummer: 1626_26606

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	ca. 1903
Wohnfläche:	57,55 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 124,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	329.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



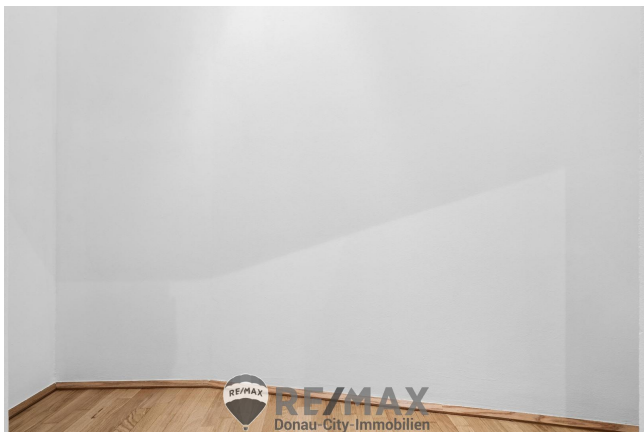
Samet Erdinc

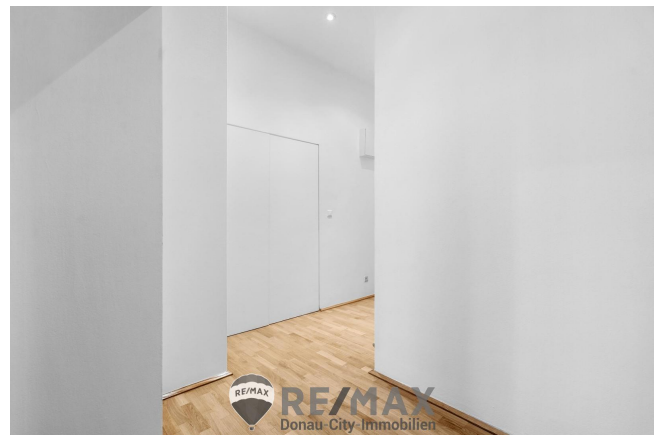
RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien

H +43 660 608 0 608

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









RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



RE/MAX
Premiumschutz
in den ersten
3 Monaten
PRÄMIENFREI*

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

GENERALI

Objektbeschreibung

“Bestechend gut aufgeteilte 2-Zimmerwohnung“ Diese lichtdurchflutete, charmante Eigentumswohnung befindet sich im 3. Wiener Bezirk, in unmittelbarer Nähe zur U3-Station Schlachthausgasse und zum ruhigen Teil des Donaukanals. Mit ihrer idealen Raumaufteilung auf ca. 58 m² Wohnfläche bietet sie den perfekten Lebensraum für Singles oder eignet sich ideal als geräumiger Zweitwohnsitz. **Ausstattung und Aufteilung** Die Wohnung wurde erst kürzlich saniert und ist modern ausgestattet. Mit einer Gasheizung und Heizkörpern wird auch in den kalten Monaten für wohlige Wärme gesorgt. **Die Raumaufteilung umfasst:** - ein geräumiges Schlafzimmer - eine großzügige Wohnküche mit viel Platz für gemeinsames Kochen und Essen - einen großen Vorraum - ein Badezimmer mit Dusche & WC - einen praktischen Abstellraum Zusätzlich ist der Wohnung ein **Kellerabteil** zugeordnet, das weiteren Stauraum bietet. **Besonderheiten** Die Altbauwohnung besticht durch ihre große Fenster, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen. Sie verbindet moderne Wohnqualität mit einem erstklassigen Raumkonzept. - Neue Fliesen im Badezimmer und WC - Parkettböden in den Aufenthaltsräumen **Die ausgezeichnete Lage bietet:** - Eine hervorragende Anbindung durch die U3-Station Schlachthausgasse - Die Nähe zum Donaukanal, ideal für Freizeit und Erholung - Umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants in direkter Umgebung Diese Wohnung bietet eine einzigartige Kombination aus urbaner Lage, moderner Ausstattung und einem durchdachten Raumkonzept. **monatl. Kosten:** BK: 132,94 € (Netto) BK-Lift: 32,23 € (Netto) Reperaturrücklage: 1,06 € / m² **Preis: € 329.000,--** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 124.0 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 2.29

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt D

energieeffizienz: