

"großzügige 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung nahe der U3"



ETW 1030 Wien Symbolbild

Objektnummer: 1626_26607

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	ca. 1987
Wohnfläche:	133,88 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	5,40 m ²
Heizwärmebedarf:	D 123,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



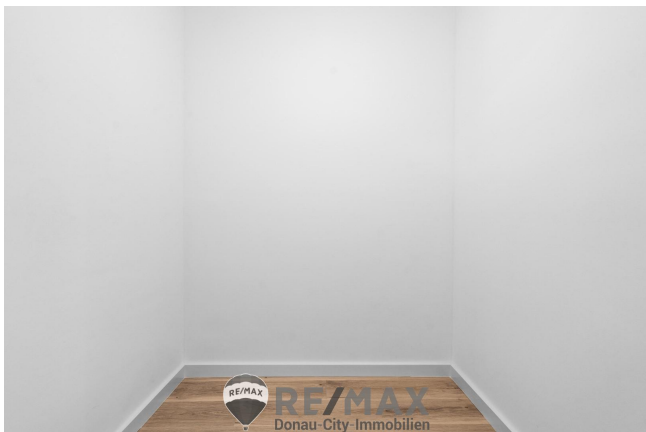
Samet Erdinc

RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien

H +43 660 608 0 608



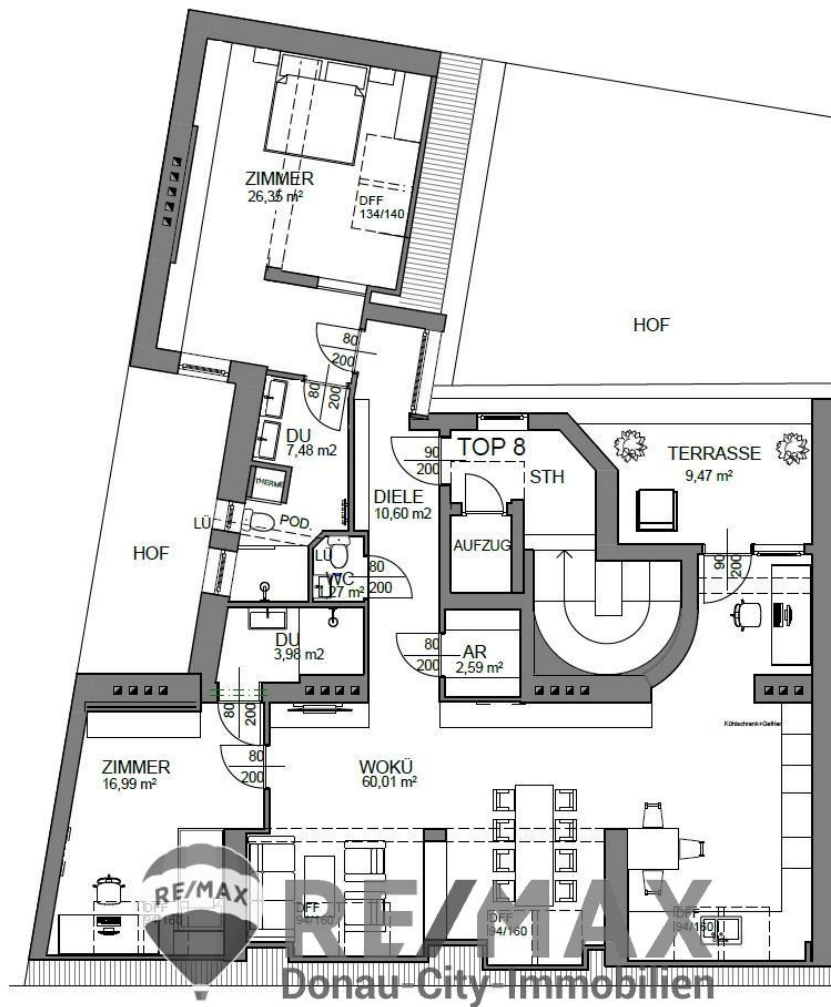












RE/MAX Gebrauchtimmobilen
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage
 Haushalts-/Eigentümerversicherung
RE/MAX
 Donau-City-Immobilien **GENERALI**

Objektbeschreibung

“Geräumige, gut aufgeteilte 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit Terrasse“ Diese lichtdurchflutete, charmante Eigentumswohnung befindet sich im 3. Wiener Bezirk, in unmittelbarer Nähe zur U3-Station Schlachthausgasse und dem ruhigen Teil des Donaukanals. Mit einer ideal durchdachten Raumaufteilung und großzügigen ca. 133 m² Wohnfläche bietet sie ein perfektes Zuhause für Familien oder eignet sich hervorragend als geräumiger Zweitwohnsitz. **Ausstattung und Aufteilung** Die Wohnung wurde erst kürzlich saniert und bietet eine moderne und hochwertige Ausstattung. **Sie verfügt über:** - zwei geräumige Schlafzimmer, ideal für Familien oder Gäste - einen großen Vorraum, der Platz für Stauraum und Garderobe bietet - eine Wohnküche mit direktem Zugang zur Terrasse - zwei moderne Badezimmer mit Dusche & WC - eine Nische, perfekt geeignet als Arbeitsplatz oder Lesebereich - einen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum schafft Die Gasheizung mit Heizkörpern sorgt für wohlige Wärme während der Wintermonate. Ein **Kellerabteil** bietet weiteren Stauraum. **Besonderheiten** Die Wohnung überzeugt durch ihre große Terrasse, die von der Wohnküche aus erreichbar ist, und eine helle, freundliche Atmosphäre dank der Fenster an allen Seiten. **Weitere Highlights:** - Neue Fliesen in den Bädern und WC - Parkettboden in den Aufenthaltsräumen - Praktisch geschnittene Räume, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten Die attraktive Lage im 3. Wiener Bezirk bietet: - Perfekte Anbindung durch die U3-Station Schlachthausgasse - Die Nähe zum Donaukanal, ideal für Freizeit und Erholung - Eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés in der Umgebung **monatl. Kosten** BK: 132,94 € (Netto) Lift: 32,23 € (Netto) Reperaturrücklage: 1,06 € / m² **Preis: € 1.100.000,--** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 123.0

ärmebkWh/(

edarf: m²a)

Klass D

e Heiz

wärm

ebeda

rf:

Faktor1.92

Gesa

mtene

rgieeff

izienz:

Klass D

e

Faktor

Gesa

mtene

rgieeff

izienz: