

"Einfamilienhaus auf Eigengrund nahe der Alten Donau"



EFH 1220 Wien

Objektnummer: 1626_26621

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	72,00 m ²
Nutzfläche:	51,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 170,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,06
Kaufpreis:	510.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Helmut Brauch

RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien

H +43 699/13001004
F +43 1/2644185







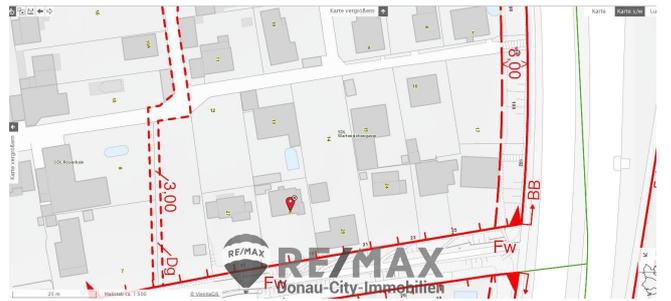


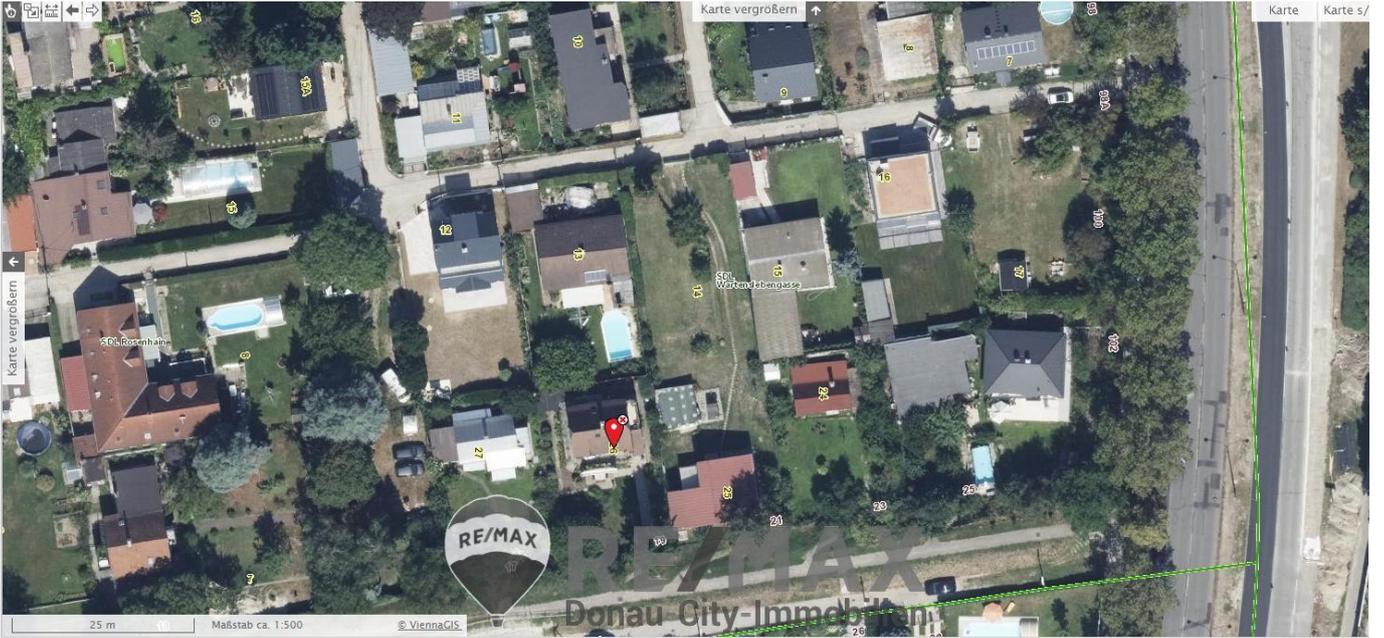












RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



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

Objektbeschreibung

"Einfamilienhaus auf Eigengrund nahe der Alten Donau" Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich auf einem Eigengrund in der begehrten Umgebung der Alten Donau. Der großzügige Garten ist nach Süden ausgerichtet und lädt zu sonnigen Stunden im Freien ein. Laut Flächenwidmung ist das Grundstück als GS mit 80 m² gewidmet, und alle notwendigen Anschlüsse sind bereits am Grundstück vorhanden. Die ruhige Lage in einer Sackgasse mit angrenzendem Fußweg gewährleistet eine nahezu störungsfreie Umgebung ohne Lärmbelästigung. Das Haus bietet eine kompakte, aber gut durchdachte Raumaufteilung mit zwei Zimmern, drei Vorräumen, einer Küche, einem Badezimmer, einem WC sowie einem Balkon. Die Teilunterkellerung sorgt zudem für zusätzlichen Stauraum. Dank der Nähe zur Donaustadtstraße und zur Industriestraße ist das Haus auch verkehrstechnisch gut angebunden. **Richtpreis: € 510.000,-** *)Bei diesem Preis handelt es sich um einen **Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann.** **Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!** Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 76.500,-/monatlich € 2168,- Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß

gesetzlichem
Erfordernis:
Heizwärme
bedarf (kWh/m²a)
f:
Klass E
e Hei
wär
mebe
darf:
Faktor 3.06
r Ges
amte
nergi
effizi
enz:
Klass E
e Fak
tor G
esamt
energ
ieeffiz
ienz: