

"(Zu) schön um wahr zu sein"



1_Wohnzimmer_1_2

Objektnummer: 1626_26687

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	ca. 2004
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	98,45 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Ing. Robert Ras

RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien







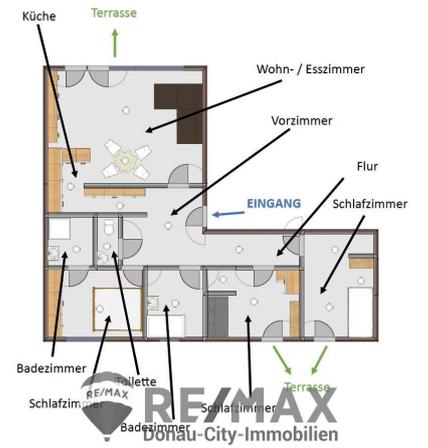












RE/MAX Gebrauchtimmobilien 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage



*zu Ihrer

Haushalts-/Eigenheimversicherung

RE/MAX
Donau-City Immobilien

GENERALI

Objektbeschreibung

"4 Zimmer Eigentumswohnung inkl. Garage und 2 Terrassen" Hier gelangt eine gut geschnittene, voll klimatisierte 4 Zimmer Eigentumswohnung mit 2 Badezimmer, 2 Terrassen, Außenrollos mit Fliegengitter und einem Garagenplatz zum Verkauf. In nur wenigen Schritten befindet sich diese im 3. Liftstock gelegene, gut geschnittenen Eigentumswohnung. Über ein großzügiges Vorzimmer (ca. 8,6m²) gelangen Sie rechter Hand in das ca. 37,25m² große Wohn-/Esszimmer mit Ausgang auf die in Richtung Süd/Ost gelegene ca. 13,1m² große Terrasse. Die moderne Küche, mit angrenzendem Gang (ca. 3,4m²) zur Lagerung von Lebensmitteln und Küchenutensilien, hält Ihre Wege in der Küche gering und ladet zum gemeinsamen Kochen mit Familie und Freunden ein. Im Vorzimmer befindet ebenfalls der Zugang zur Toilette (ca. 1,5m²) mit Waschbecken. Einen Raum weiter liegt bereits das erste, Richtung Nord/West ausgerichtete, ca. 12,1m² große Schlafzimmer mit eigenem ca. 2,1m² großen Badezimmer mit Dusche und Waschbecken. Neben dem Schlafzimmer befindet sich das ca. 5,7m² große Hauptbadezimmer mit begehbare Dusche. Über eine Flur (ca. 4,18m²) gelangen Sie zu den zwei weiteren Schlafzimmern (ca. 11,2m² und 12,5m²) mit jeweiligem Ausgang auf die in Richtung Nord/West gelegene ca. 12,6m² Terrasse. Ein großzügiges Kellerabteil als auch ein im Kaufpreis inkludierter Garagenplatz runden dieses großartige Angebot ab. **Entfernungen:** ca. 200 bis 400m Nahversorgung, Gastronomie, Kinderbetreuung Schule, Bus 73A ca. 650 bis 1.000m Apotheke, Arzt, Bank, Post, Straßenbahn (71), Lokalbahn (S80) ca. 1,2 U-Bahn (U3- Simmering) Egal ob Schwimmbad, Parks, Sportplätze, Naherholung, Schule, öffentliche Verkehrsmittel oder Nahversorgung, all dies befindet sich in unmittelbarer Nähe zu dieser großartigen Immobilie und ist gut fußläufig erreichbar. **Der Richtpreis NUR € 499.000,--** Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 99.800,--/monatlich € 1.996,-- BK inkl. Garage monatlich ca. 335,-- € Heizung und WW monatlich ca. 100,-- € Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! ***)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!** Also, warum noch länger warten und nicht gleich dieses großartige Angebot sichern? Machen Sie sich schnell einen Besichtigungstermin aus und erfüllen sich den Traum der eigenen vier Wände!Angaben

gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Hei 49.
zwä0 k
rmeWh/
bed (m²
arf: a)
Kla B
sse
Hei
zwä
rme

bed
arf:
Fak 1.8
tor 1
Ge
sa
mte
ner
gie
effi
zie
nz:
Kla D
sse
Fak
tor
Ge
sa
mte
ner
gie
effi
zie
nz: