

**"Klein aber MEIN!"**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1626\_26762**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1963
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	42,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 203,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 3,40
<b>Kaufpreis:</b>	145.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

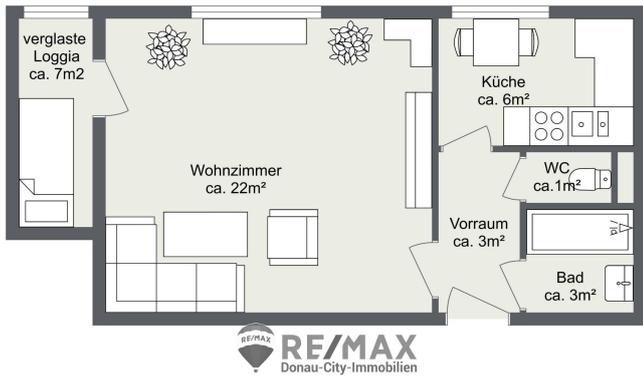


**Magda Weinrother**

RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

H +43 677 6434 5745  
F +43 1 699 11 12 - 13





§

## Bei Immobilien-Vermietung entspannt bleiben.

Setzen Sie auf den ARAG Vermieter-Rechtsschutz inklusive Mietausfall-Versicherung. Jetzt hier informieren!






  
**RE/MAX**  
 Donau-City-Immobilien



# Bei Immobilien-Vermietung entspannt bleiben.



Setzen Sie auf den ARAG Vermieter-Rechtsschutz  
inklusive Mietausfall-Versicherung. Jetzt hier informieren!



**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien

## Objektbeschreibung

**"Der Anfang ist gemacht..."** ...alle Möbel wurden entfernt, die Böden und Wände sind bereits neu gestaltet, Badezimmer und WC sind sauber geputzt. Sie müssen sich nur noch entscheiden welche Form der Heizung Sie installieren möchten. Strom- und Gasanschlüsse sind vorhaben. Die Wohnung hat 42m<sup>2</sup>, die sich wie folgt aufteilen: Wohnzimmer mit ca. 22m<sup>2</sup>, verglaste Loggia mit ca. 7m<sup>2</sup>, Küche ca. 6m<sup>2</sup>, Bad ca. 3m<sup>2</sup>, WC. Ein Kellerabteil mit ca. 4m<sup>2</sup> rundet das Angebot ab. Im Haus gibt es einen Lift und eine Waschküche. **Richtpreis: € 145.000,--\*)** \*) Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem \*) online erstellten Anbot definiert wird und kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Anbotes! Bitte beachten Sie, dass für die Abgabe eines Kaufanbotes die Finanzierung gesichert sein muss. Gerne stellen wir den Kontakt zu unserem Finanzierungsberater her, der Sie jetzt schon über die Möglichkeiten zur Finanzierung Ihres Wohntraums berät! Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 203.0  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizw F  
ärmebedarf:  
Faktor Gesam 3.4  
tenergieeffizie  
nz:  
Klasse Faktor F  
Gesamtenergi  
eeffizienz: