

**Nahe Wienerberg – 2020 komplett modernisiert und mit  
einer Gemeinschaftsterrasse**

immobilien  
**REISCHEL**



DSC\_1137b

**Objektnummer: 1146**

**Eine Immobilie von Reischel Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	60,94 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	60,94 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,85 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 41,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,01
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



### Sasa Nika

Reischel Immobilien GmbH  
Breitenfurter Straße 372 D/Stg. 9  
1230 Wien

T +43 1 336 8080 30  
H +43 664 396 38 30





## Objektbeschreibung

Die Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen, grünen Seitengasse des 10. Bezirks in der Nähe des Erholungsgebietes Wienerberg. Sie ist renoviert und absolut modern und in einem sehr guten Zustand. Die Wohnung ist im 2. Stock mit Lift und hat als Highlight eine schöne große Dachterrasse für alle im Haus (also Allgemeingut). Hier können Sie im Sommer ideal relaxen, mit Blick über ganz Wien bis zum Kahlenberg. Sie ist mit vielen Pflanzen begrünt und ein herrlicher Platz auch am Abend. Für den Winter steht Ihnen sogar auch eine Sauna zur Nutzung zur Verfügung. Durch die zentrale aber auch ruhige Lage können Sie dem hektischen Treiben der Stadt entfliehen und doch sind alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens nur einen Steinwurf entfernt. Die Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt. Sie wurde vor ca. 5 Jahren komplett renoviert und neu ausgestattet, so ist eigentlich alles wie neu. Sie verfügt über ein Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer, eine tolle Küche, ein top modernes Badezimmer, ein separates WC, sowie einen Abstellraum. Viele Spots und bodentiefe Fenster sorgen für Helligkeit.