

"(M)eine erste Wohnung"



1_Wohnzimmer_1_1

Objektnummer: 1626_26894

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	ca. 1978
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	53,62 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	220.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Ing. Robert Ras

RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien

H +43 699/174 25 111
F +43 1/2644185











Schematischer Raumplan:



RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



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

Objektbeschreibung

"2,5 Zimmer Starter- Wohnung mit Loggia" Am Rande einer großen Siedlung, nahe dem Einkaufszentrum „Citygate“ liegt dieses ca. 1978 erbaute Mehrparteienhaus-Anlage. Die im 2 Liftstock befindliche Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 53,62m² und wurde in den vergangenen Wochen liebevoll renoviert. Die Wohnung verfügt über ein ca. 3,1m² großes Vorzimmer, einen Abstellraum mit ca. 1,7m², ein Badezimmer mit Badewanne (ca. 3m²), einer separaten Toilette mit ca. 1,1m², einem Wohnzimmer mit neuer Ledercouch (20,8m²) und Ausgang auf die ca. 7,6m² große Loggia, einer neuen Küche mit Essbereich (ca. 6,7m²) sowie einem Schrankraum (ca. 5,2m²) mit angrenzendem Schlafzimmer (ca. 12,1m²). Sie müssen nur noch Ihre Koffer packen und einem Einzug steht nichts mehr im Weg! **Entfernungen: ca. 120m bis 370m Nahversorgung, Bank, Gastronomie, Kinderbetreuung, Schule ca. 400m bis 610m Arzt, Post, Apotheke, Bus (25A), U1 (Aderklaaer Straße) ca. 2,13km Straßenbahn (125) Der Richtpreis NUR € 220.000,--Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 44.000,--/monatlich € 880,--*)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! Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Also, warum noch länger warten und nicht gleich dieses einmalige Angebot sichern? Machen Sie sich schnell einen Besichtigungstermin aus und erfüllen sich diesen Traum!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf:46.0 kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:BFaktor Gesamtenergieeffizienz:1.24Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:C**