

## **Parkblick - Optimale Infrastruktur - Generalsanierter Altbau**



Wohnen

**Objektnummer: 1619\_7761**

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Richard Wagner Platz 2
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,85 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Kaufpreis:	209.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

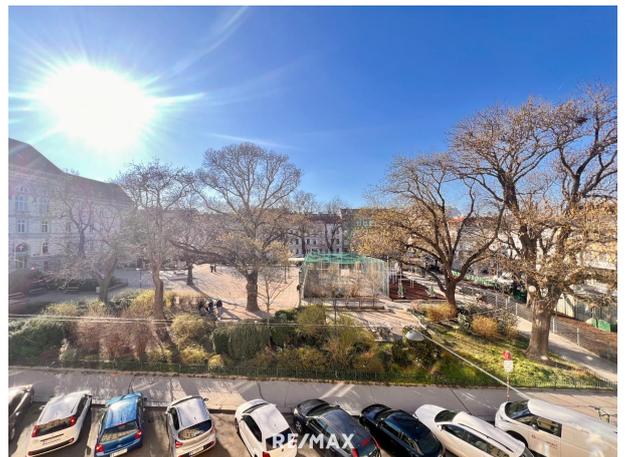
## Ihr Ansprechpartner



**Paul Ochsenhofer**

RE/MAX Real Experts  
Gentzgasse 13/1  
1180 Wien

H +43 (0)664/ 415 96 74













## KONTAKT

Rufen Sie jetzt an,  
ich informiere  
Sie gerne!

**PAUL OCHSENHOFER**  
Premium Makler  
+43 664 41 59 674

**RE/MAX**

## Objektbeschreibung

Genießen Sie praktische Infrastruktur gepaart mit optimaler öffentlicher Anbindung und gepflegtem Altbaucharme at its best! Top Features: + Westseitige Ausrichtung zum Richard Wagner Platz mit altgewachsenem Baumbestand + Top Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften des täglichen Lebens - Nähe Brunnenmarkt! + 44er Bim, 46er Bim, U3, U6 + 2.Liftstock + Generalsanierter Altbau + Repräsentatives Entré + Hochwertiger Parkettboden und Ausstattung + Neuwertige Fenster + Vollausgestattete Küche inkl. aller Geräte + Großzügiges Bad mit Wanne, Dusche, Waschtisch, WC + Praktischer Abstellraum Rufen Sie jetzt an, ich informiere Sie gerne!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 107.0  
arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwä D  
rmebedarf:  
Faktor Gesamt 2.09  
energieeffizien  
z:  
Klasse Faktor D  
Gesamtenergie  
effizienz:

**Qualität macht sicher! RE/MAX Real Experts wurde bereits wiederholt von der Wirtschaftskammer für die hervorragende Betreuung mit dem Immy ausgezeichnet. Ihre Zufriedenheit ist unsere Aufgabe! Nutzen Sie auch unser Service für Abgeber! Schnellstmöglich zum besten Preis verkaufen durch unsere besonderen Vermarktungsaktivitäten!**