

## "3-Zimmer + Loggia| Garagenplatz"



Wohnküche

**Objektnummer: 1626\_26889**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 2012
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	75,58 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,60 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

**Provisionsangabe:**

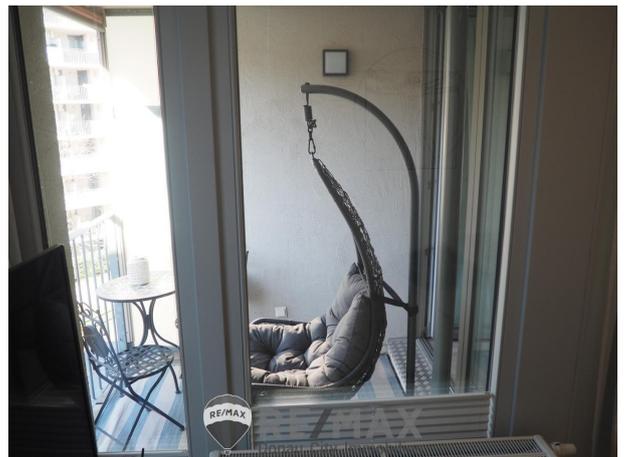
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Oliver Graf**

RE/MAX Elite  
Operngasse 26  
1040 Wien











## Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 15ten Wiener Gemeindebezirk, in einer ruhigen Parallelgasse zur „äußeren Mariahilfer Straße“ (ca. auf Höhe "Ikea"), nur wenige Schritte vom Westbahnhof entfernt. Die "gut geschnittene" Wohnung liegt im 4. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses. **Die Raumaufteilung:** + zentraler Vorraum + großes Wohnzimmer mit offener Küchezeile + nördl. ausgerichtete Loggia + Badezimmer mit Waschbecken, Wanne und Waschmaschinenanschluss + separates WC mit Handwaschbecken + Abstellraum + Schlafzimmer + ein weiteres Zimmer + Kellerabteil **Ein Garagenplatz kann zusätzlich um € 30.000,-- erworben werden. Somit beläuft sich der Gesamtkaufpreis Wohnung + Garagenplatz auf € 379.000,--****Die Infrastruktur:** Die urbane Umgebung bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten auf der nahegelegenen Mariahilferstraße und durch den Westbahnhof eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz: + zwei U-Bahn-Linien (U3, U6) und + die Straßenbahnlinien 5, 6, 9, 18, 52 und 60 + die Züge der Westbahnstrecke Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 35.0

darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizw B

ärmebedarf: