

**"Schicke, lichtdurchflutete 1 Zimmerwohnung - perfekt gelegen"**



ETW 1030 Wien

**Objektnummer: 1626\_26915**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1905
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,83 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 117,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,26
<b>Kaufpreis:</b>	165.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

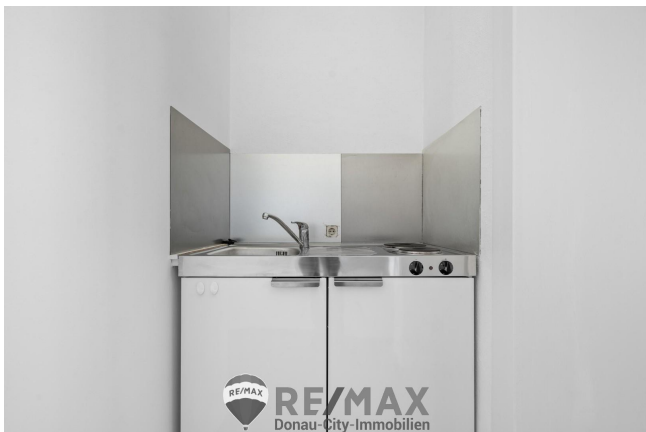


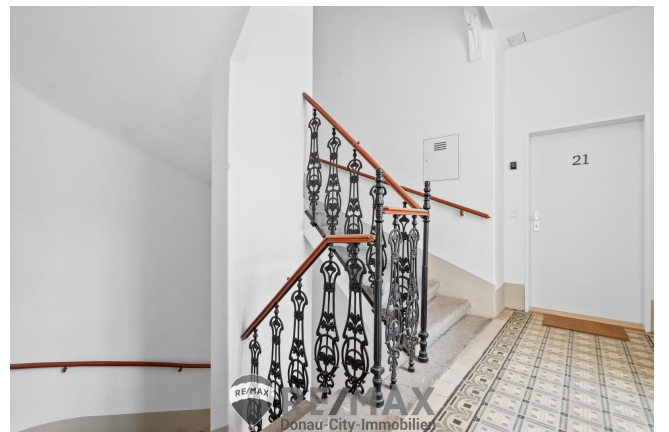
**Samet Erdinc**

RE/MAX Wien-Donaustadt  
Wagramer Straße 126  
1220 Wien

H +43 660 608 0 608









# RE/MAX Gebrauchtimmobilien 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-  
und Klimaanlage



\*zu Ihrer

# RE/MAX

Donau-City Immobilien

GENERALI

## Objektbeschreibung

**"Schicke, lichtdurchflutete 1-Zimmerwohnung – perfekt gelegen"** Diese wunderschöne 1-Zimmerwohnung im 3. OG besticht durch ihre zentrale Lage direkt an der U3-Station Schlachthausgasse und ist nur wenige Meter vom beliebten Donaukanal entfernt. Hier genießen Sie nicht nur eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr, sondern auch die Nähe zu einem der schönsten Naherholungsgebiete Wiens. **Besondere Merkmale der Wohnung: Zentral gelegen:** Direkt an der U3 und in unmittelbarer Nähe zum Donaukanal **Abstellraum** im zugehörigen Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum **Erstbezug nach Sanierung:** Die Wohnung wurde frisch renoviert und bietet modernes Wohnambiente **Hell und freundlich:** Der Wohnraum ist lichtdurchflutet und bietet ein angenehmes Wohngefühl **Perfekte Ausstattung:** Alles, was man für ein komfortables Leben braucht Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Pendler, die die perfekte Mischung aus urbaner Anbindung und Ruhe suchen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot! **Preis: € 165.000,--**  
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed  
bedarf: 117.0 kWh/(m²a)  
Klasse Heizwärmebed  
bedarf:  
Faktor Gesamtwärmeenergieeffizienz: 2.26  
Klasse D  
Faktor Gesamtwärmeenergieeffizienz: