

**"Mehr als nur eine 1 Zimmerwohnung"**



ETW 1050 Wien

**Objektnummer: 1626\_26919**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	38,37 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 118,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,02
<b>Kaufpreis:</b>	203.361,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



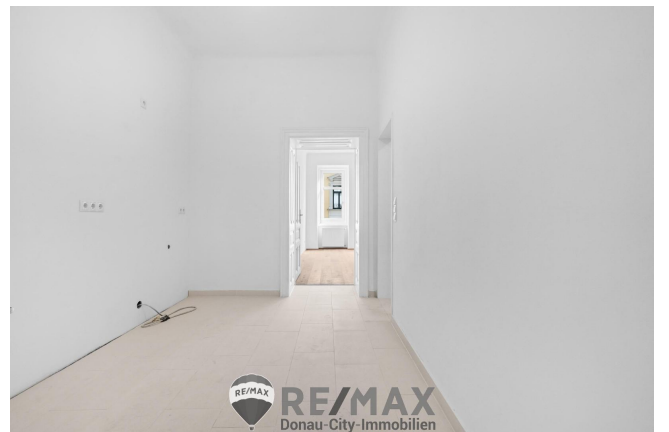
**Samet Erdinc**

RE/MAX Wien-Donaustadt  
Wagramer Straße 126  
1220 Wien

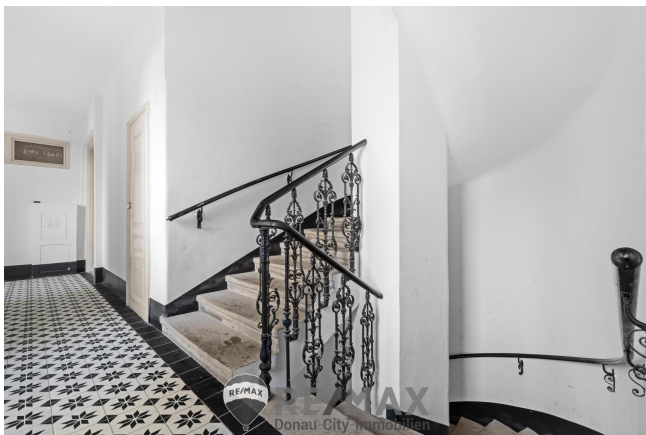
H +43 660 608 0 608

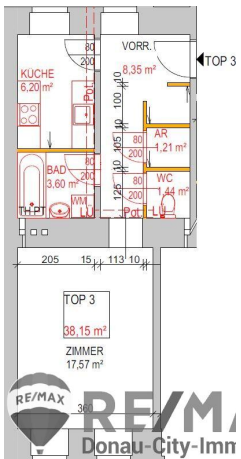












**RE/MAX Gebrauchtimmobilien**  
**3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ**



RE/MAX  
 Premiumschutz  
 in den ersten  
 3 Monaten  
 PRÄMIENFREI\*

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-  
 und Klimaanlage



RE/MAX  
 zu Ihrer Haushalts-/Eigentumsversicherung

RE/MAX  
 Donau-City-Immobilien

GENERALI



## Objektbeschreibung

**"Mehr als nur eine 1 Zimmerwohnung"** Die Wohnung bietet eine durchdachte Raumaufteilung der gegebenen Wohnfläche, die ideal genutzt wird. **Ausstattung: Erstbezug nach Neusanierung:** Diese Wohnung wurde kürzlich vollständig renoviert und wartet nun darauf, von Ihnen bezogen zu werden. **Hochwertiger Boden:** Der gesamte Wohnbereich ist mit einem eleganten, strapazierfähigen Bodenbelag ausgestattet, der optisch sehr ansprechend ist. **Toller Schnitt:** Der gut aufgeteilte und ideal strukturierte Grundriss sorgt für ein großzügiges Raumgefühl. **Getrennte Küche:** Die separat gelegene Küche ist praktisch geschnitten und bietet viel Platz für Ihre Küchenmöbel. Die Wohnung wird ohne Küche verkauft - Sie können Ihre Traumküche individuell gestalten. **Großzügiger Gang:** Der Gang trennt die verschiedenen Wohnbereiche geschickt und sorgt für eine angenehme Privatsphäre innerhalb der Wohnung. **Modernes Bad:** Das stilvolle Bad ist mit modernen Sanitäreinrichtungen ausgestattet und sorgt für einen hohen Wohlfühlfaktor. **Der Preis NUR € 203.361,--** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 118.0  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizw D  
ärmebedarf:  
Faktor Gesam 2.02  
tenergieeffizie  
nz:  
Klasse Faktor D  
Gesamtenergi  
eeffizienz: