

"Aus EINS mach ZWEI plus Loggia"



ETW in 1100 Wien

Objektnummer: 1626_23177

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien, Favoriten
Baujahr:	ca. 1973
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	43,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,08
Kaufpreis:	189.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

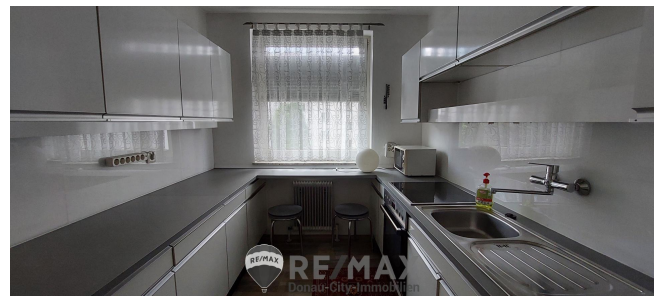
Ihr Ansprechpartner

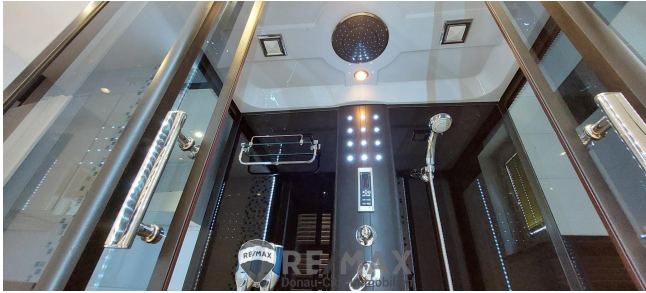


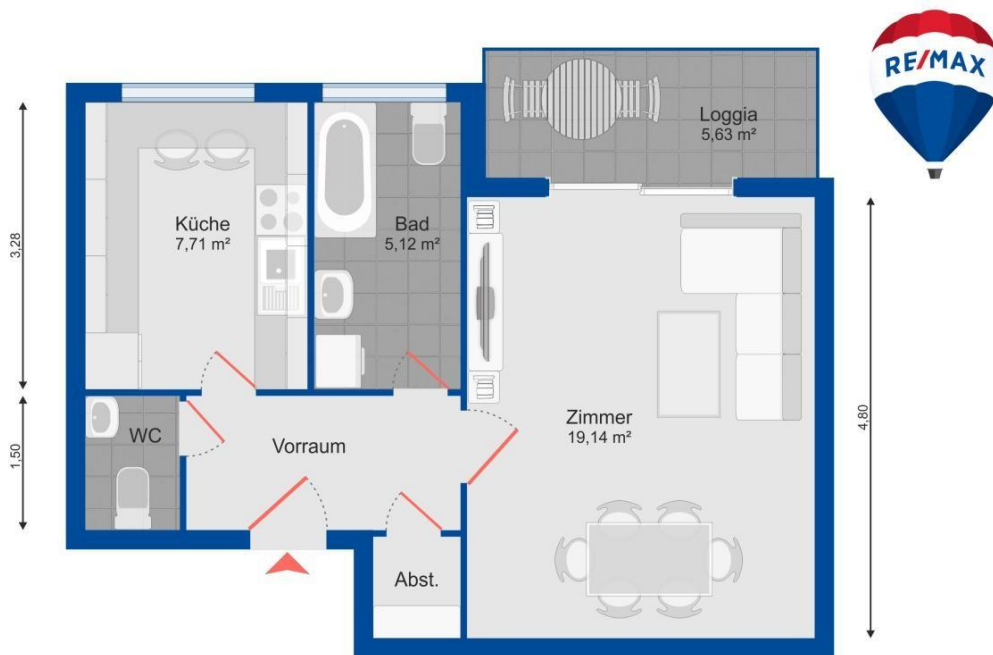
Florian Dinter

RE/MAX Favorit
Laxenburger Straße 21
1100 Wien

H +436508212678







Objektbeschreibung

"Aus Eins mach Zwei plus Loggia" Zum Verkauf steht diese helle Wohnung mit Loggia, im immer attraktiver werdenden 10. Bezirk. Das in den 70er Jahren erbaute Haus ist in einem guten und gepflegten Allgemeinzustand. Mit dem Lift kommen Sie bequem in den 4. Stock zu Ihrer neuen Wohnung. Es besteht die Möglichkeit, die Küche in das Wohnzimmer zu verlegen und aus einer 1-Zimmer-Wohnung, eine 2-Zimmer-Wohnung zu machen. Hochwertiges Badezimmer mit Badewannenkabine (Regendusche, Massagedüsen, Beleuchtung). Ein Fenster im Bad ist auch vorhanden was sehr vorteilhaft ist. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die 6m² große Loggia die zum entspannen einlädt. Heizung und Warmwasser sind bereits in den Betriebskosten inkludiert. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut. Die Straßenbahnlinie 11 und O sind gleich ums Eck, ebenso der Autobus 65A. Der Reumannplatz (U 1) ist in 15 Minuten zu Fuß zu erreichen. Ausgezeichnete Einkaufsmöglichkeiten (Spar, Billa...) Das Erholungsgebiet Wienerberg erreichen Sie mit dem Auto in wenigen Minuten. **Kaufpreis: € 189.000,-** *)Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärm 105.0

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse He D

izwärmeb

edarf:

Faktor Ge 4.08

samtenerg

ieeffizienz:

Klasse G

Faktor Ge

samtenerg

ieeffizienz: