

## "Singlehit mit Loggia"



ETW in 1100 Wien

**Objektnummer: 1626\_23177**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3.00 %

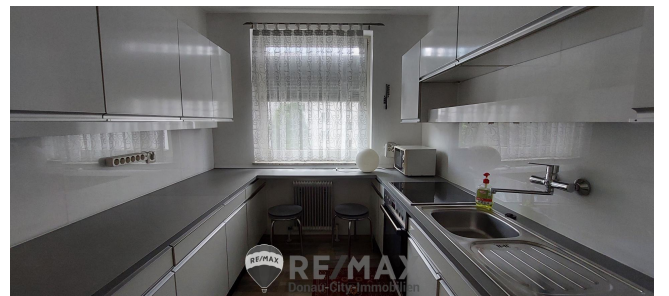
## Ihr Ansprechpartner



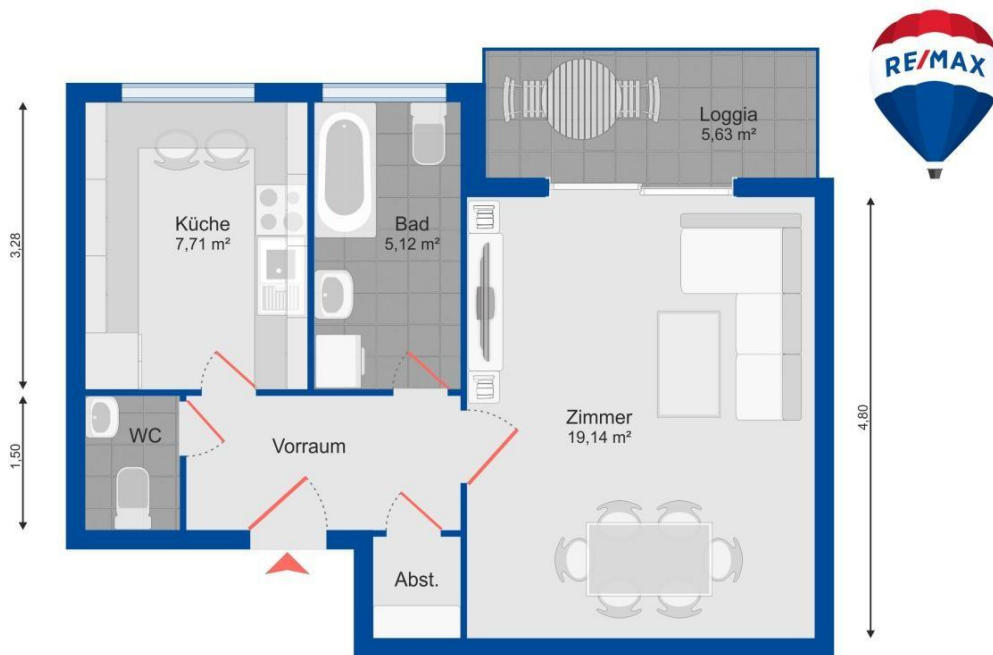
**Florian Dinter**

RE/MAX Favorit  
Laxenburger Straße 21  
1100 Wien

H +436508212678







**RE/MAX**  
 Donau-City-Immobilien

## Objektbeschreibung

**"Singlehit mit 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 6m<sup>2</sup> 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:

Heizwärmebedarf 105.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

f:

Klasse Heizwärme D

mebedarf:

Faktor Gesamte 4.08

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G G

esamtenergieeffi

zienz: