

**"!Neuer Preis für Singlehit in TopRuheLage!"**



**Objektnummer: 1626\_24103**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1962
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	38,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 141,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,80
<b>Kaufpreis:</b>	198.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

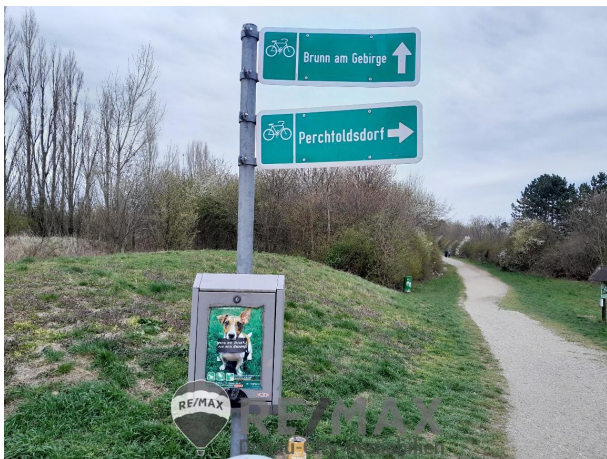


**Boban Radoicic**

RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

H +43 650 722 55 46  
F +43 1 699 11 12 - 13



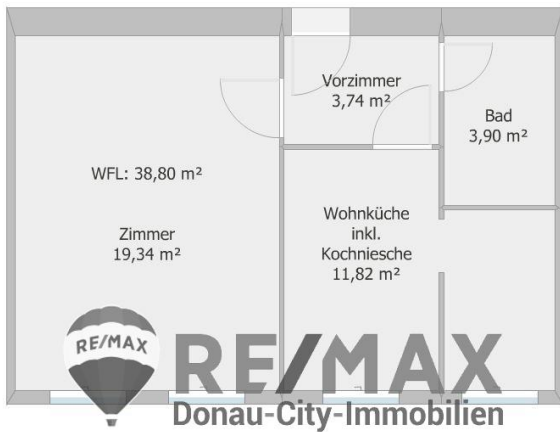












**RE/MAX** Gebrauchtimmobilien   
**3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ**



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

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage  
 Haushalts-/Eigentumversicherung

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

WIR FEIERN

RE/MAX

50 Jahre



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



## Objektbeschreibung

**"!Neuer Preis für Singlehit in TopRuheLage!"** Diese charmante Wohnung befindet sich in einer überschaubaren Wohnhausanlage im 1. Stock (ohne Lift). Die Wohnung liegt im ruhigen, hinteren Hof Trakt und besticht durch eine absolute Ruhelage. Die ca. 39 m<sup>2</sup> werden ideal ausgenutzt und bieten Platz für einen Ein- bis Zwei-Personenhaushalt. **Wohnungsaufteilung:** Aus dem zentralen Vorzimmer erreicht man das Bad mit WC, die Wohnküche inklusive Kochnische sowie das große Zimmer (siehe Plan der Wohnung). **Parkmöglichkeit:** Zu jeder Tageszeit finden Sie ausreichend öffentliche Parkplätze. **Infrastruktur & Einkaufsmöglichkeiten:** Die Lage hält, was sie verspricht. Jegliche Art von Nahversorger (Bank, Post, Bäcker, Metzger, Drogerie...). Ähnlich verhält es sich bei der Gastronomie...Kino, Gasthäuser, Café, Bar oder Weinstube und viel, viel mehr. Kindergärten, Schulen und weitere Bildungseinrichtungen sind weniger als 800 Meter entfernt. Die U6, mehrere Busverbindungen (207, 265, 61A und viele mehr), die Straßenbahn oder auch die Badner Bahn bringt Sie in Minuten zu jedem Platz in Wien und Umgebung. Bei Interesse erhalten Sie ein Lageprofil mit allen wichtigen Informationen. HWB (kwh/m<sup>2</sup>/Jahr): 141; Klasse: D **Richtpreis: € 198.000,- \*)**  
**\*) Beim Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann! Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!** Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Hei 141

zwä.0 k

rmeWh/

bed (m<sup>2</sup>

arf: a)

Kla D

sse

Hei

zwä

rme

bed

arf:

Fak 2.8

tor

Ges

amt

ene

rgie

effiz

ienz

:

Kla E

sse



Faktor  
Gesamtenergieeffizienz  
: