

## "2 Zimmer Wohnung nahe Augarten!"



01. ETW 1020 Wien

**Objektnummer: 1626\_24141**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1960
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	71,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 51,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,21
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



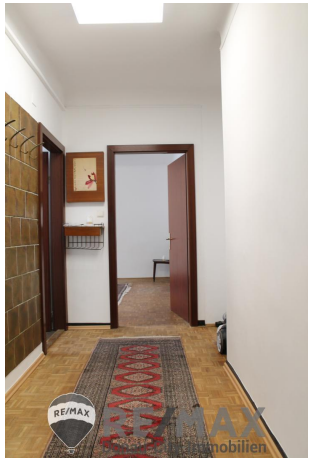
**Alexander Krammel**

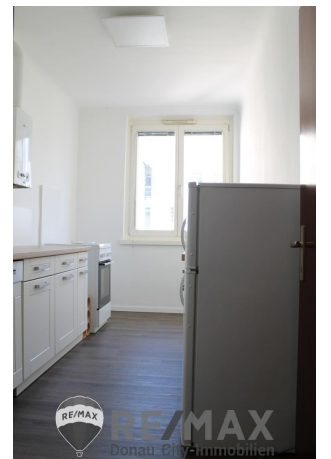
RE/MAX Dynamic  
Landstraße 1/1  
2000 Stockerau

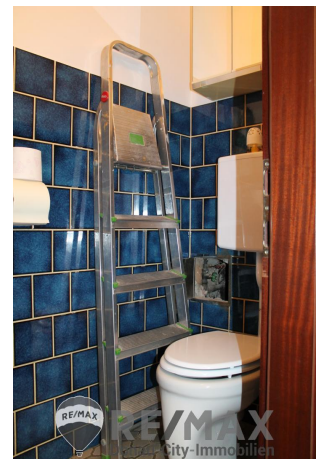
H +43 699 118 58 086

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











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



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage

RE/MAX zu Ihrer Haushalts-/Eigentumsversicherung  
**RE/MAX**  
 Donau-City-Immobilien **GENERALI**

## Objektbeschreibung

**"helle 2 Zimmer Wohnung im 2. Nähe Augarten!"** Nur wenige Gehminuten vom Ambrosi Tor beim Augarten entfernt, befindet sich diese helle 2 Zimmerwohnung, die nur auf Sie wartet. Die Wohnung verfügt über ein Wohn- Esszimmer mit Blick in den ruhigen Innenhof und ein Schlafzimmer, welche beide mit echt Holzparkett ausgelegt sind, eine helle Küche, ein Badezimmer mit Fenster und eine separate Toilette. Zur Wohnung gehört auch noch ein Kellerabteil. Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock. **Der Preis NUR € 279.000,--\*)** Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 55.800,--/monatlich € 1.116,-- \*)**Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 51.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene2.21

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges D

amtenergieeffizien

z: