

"Moderne 2 Zimmer Wohnung mit separater Küche und Garagenplatz"



ETW in 1100 Wien

Objektnummer: 1626_24675

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien, Favoriten
Baujahr:	ca. 1978
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,05
Kaufpreis:	259.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



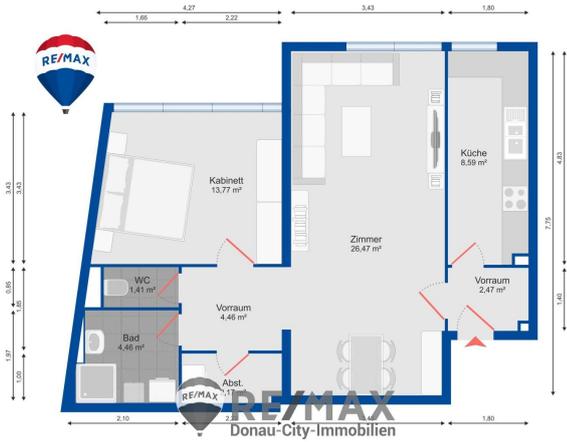
Florian Dinter

RE/MAX Favorit
Laxenburger Straße 21
1100 Wien

H +436508212678







Objektbeschreibung

"Moderne 2 Zimmer Wohnung mit separater Küche und Garagenplatz" Diese moderne 2 Zimmer Wohnung befindet sich in einer erstklassigen Lage im 10. Bezirk, zwischen dem belebten Keplerplatz und dem Sonnwendviertel. Die Nähe zur U1-Station und dem Hauptbahnhof bietet eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, während eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung zu finden sind. Die Wohnung erstreckt sich über eine Fläche von 63 m² und befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus. Das geräumige Wohnzimmer bietet genügend Platz für Entspannung und geselliges Beisammensein. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre. Die separate Küche ist voll ausgestattet, ideal für die Zubereitung von köstlichen Mahlzeiten. Ein Schlafzimmer bietet Ruhe und Erholung. Das moderne Badezimmer verfügt über eine Duschkabine, während das extra WC den Komfort erhöht. Als zusätzliches Highlight steht ein Garagenplatz zur Verfügung, ideal für Autobesitzer die Wert auf sicheres und bequemes Parken legen. In den letzten Jahren wurde einiges investiert, unter anderem 2015 neue Fenster, 2016 neuer Boden, 2016 Anpassung E-Anlage sowie 2018 neues Bad und WC. Die Wohnung bietet eine ideale Wohnmöglichkeit für Singles, Paare oder kleinen Familien, die das urbane Leben in Wien in vollen Zügen genießen möchten. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen. Die monatlichen Kosten gliedern sich wie folgt: Betriebskosten € 179,83 inkl. USt Reparaturrücklage € 67,59 Warmwasser € 27,46 inkl. USt Heizkosten € 36,13 inkl. USt Betriebskosten Garage € 40,18 inkl. USt **Kaufpreis: € 259.000,--** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 62.0

wär kWh/

geb (m²a

bedarf)

:

Klas C

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 3.05

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klas E
se F
aktor
Ges
amte
nergi
eeffi
zien
z: