

## "Kaasgrabengasse Sun-Flat"



01. Eigentumswohnung 1190 Wien

**Objektnummer: 1626\_25271**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1962
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 55,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	498.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Martin Tonev**

RE/MAX Elite  
Operngasse 26







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



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



**RE/MAX**



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



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-  
und Klimaanlage



\*zu Ihrer

# RE/MAX

Donau-City Immobilien

GENERALI

## Objektbeschreibung

**Kaasgrabengasse Sun-Flat** Diese außergewöhnliche 3-Zimmer-Immobilie mit ca. 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche liegt in der Chmelgasse 3, 1190 Wien im 2. Stock. Die Fensterfronten laden die Sonne in das Wohnzimmer und in die Küche ein und verleihen den Räumen ein wundervolles Ambiente. Die Wohnung verfügt über 2 getrennt begehbare Zimmer und eine ganz neue, komplett ausgestattete Küche. Das voll eingerichtete Bad ist mit einer modernen Duschkabine ausgestattet. Das WC ist natürlich separat. Baujahr ca. 1962 BK: € 302,-- inkl. Rücklage und USt. Energie HWB: 55,49 kWh/(m<sup>2</sup>/a) Effizienzklasse C Sicherheitstüre, Keller Letzte Renovierung ca. 2020 Outdoor-Spielraum, Fahrradabstellraum Die Straßenbahn Linie 38 und die Bus Linie 39A sind in unmittelbarer Nähe. Kaufpreis: € 498.000,-- Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 55.5 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse C

Heizwärmebedarf: