

"Citywohnung mit Stil!"



Wohnzimmer

Objektnummer: 1626_25639

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	ca. 1898
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	89,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 162,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,53
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Magda Weinrother

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 677 6434 5745





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

Lassen Sie das Treiben der Stadt unter sich und genießen Sie Ihre neue Innenstadt-Oase. Im 4. Liftstock befindet sich diese Wohnung, die 2010 komplett saniert und eingerichtet, aber seither nie bewohnt wurde. Man kann somit von einem Erstbezug nach Sanierung sprechen. Der geräumige Vorraum (ca. 9m²) bietet Platz für alles was beim Heimkommen schnell einmal abgestellt werden muss. Im Anschluss daran Die voll ausgestattete Küche (ca. 11m²) bietet unter Anderem einen kleinen Frühstückstisch und einer kleinen Speisekammer. Das Badezimmer mit Wanne und Dusche (ca. 6m²) und WC (ca. 3m²) sind modern ausgestattet. Im Herzen der Wohnung befindet sich das Wohnzimmer mit ca. 30m² und im Anschluss daran das Schlafzimmer mit ca. 31m². Das Haus bietet den Eigentümern einen Fitnessraum und einen kleinen Sitzplatz im Innenhof. Die Lage der Wohnung werden Sie binnen kürzester Zeit nicht mehr missen wollen. Egal ob Theater, Konzert, Kino oder Museum, Restaurant oder Bar - alles ist gemütlich zu Fuß erreichbar. Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind nur einen Steinwurf entfernt. Alles was das Herz begehrt bekommen Sie in den vielen Shops und Boutiquen in der Innenstadt. Wenn Sie einmal keine Lust auf einen Spaziergang haben, oder die Einkäufe zu schwer sind, sind die Öffis nur wenige Schritte entfernt. Sollen Sie sich einmal nicht so wohl fühlen ist es auch zum Arzt oder zum Therapeuten nicht weit. Das Paket stimmt, kommen Sie vorbei und machen Sie sich selbst ein Bild. Die Wohnung kann nach gesonderter Vereinbarung voll möbliert übernommen werden. **Der Preis NUR € 1.100.000,--** Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 210.000,--/monatlich € 4.400,-- Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 162.4 kWh/(m²a)

Klasse E

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene5.53

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges G

amtenergieeffizien

z: