

**"Lichtdurchflutete, sanierte ca. 55 m² 2 Zimmer Wohnung
in Top-Lage – perfekte Verkehrsanbindung"**



01. Eigentumswohnung 1120 Wien

Objektnummer: 1626_25907

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	ca. 1955
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,14
Kaufpreis:	243.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Fetscher

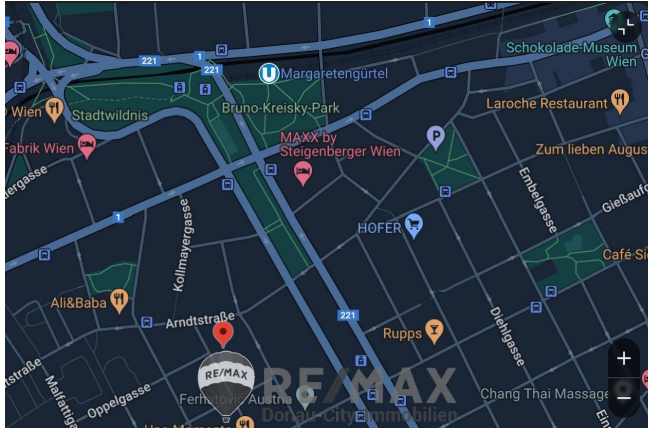
RE/MAX Elite
Operngasse 26
1040 Wien

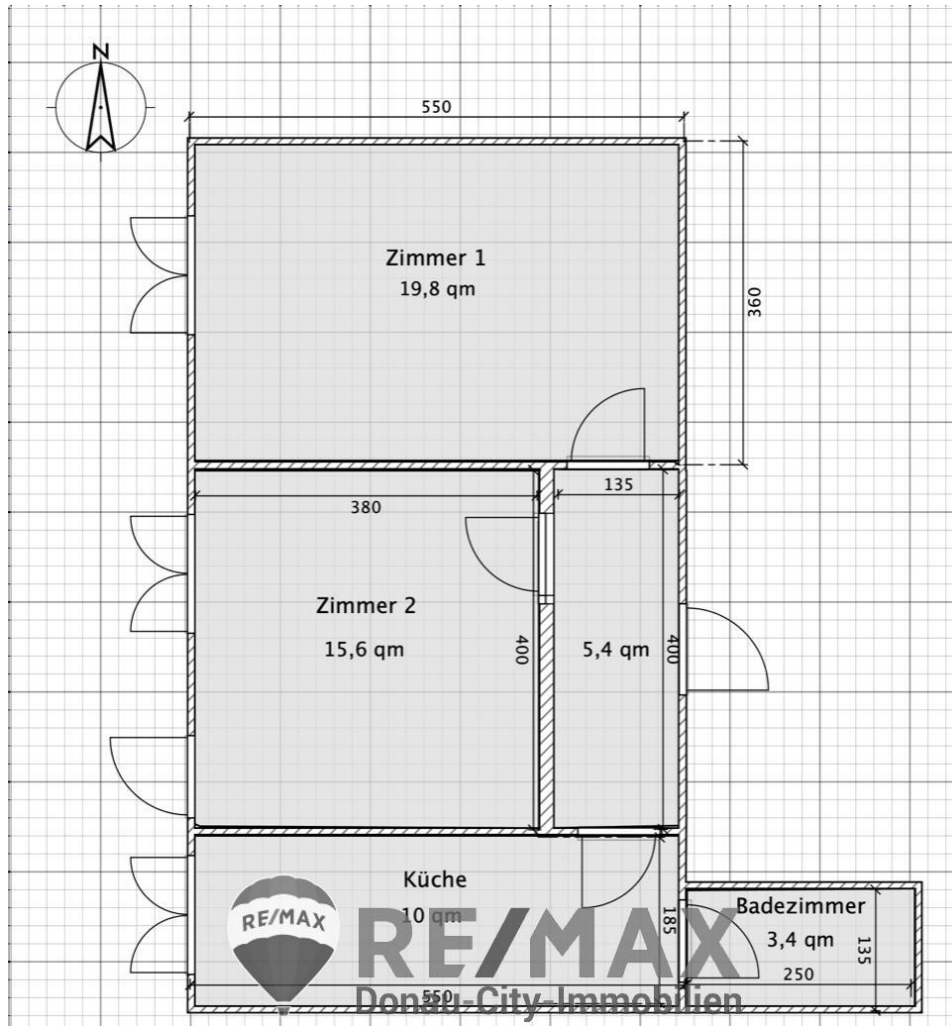












Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete, sanierte ca. 55 m² 2 Zimmer Wohnung in Top-Lage – perfekte Verkehrsanbindung Wir freuen uns, Ihnen diese frisch sanierte ca. 55 m² - 2 Zimmer Wohnung mit Extraküche in der ruhigen Schallergasse 5 anbieten zu dürfen. Die Wohnung überzeugt durch ihre westliche Ausrichtung, die Ihnen schöne Sonnenuntergänge bietet, sowie durch ihre zentrale und dennoch ruhige Lage. **Highlights der Wohnung:** • 2022 umfassend renoviert: Neuer Boden, moderne Einbauküche inklusive Geräte, komplett erneuertes Badezimmer • Neuwertige Junkers-Therme (regelmäßig gewartet) • Westliche Ausrichtung – perfekte Lichtverhältnisse und abendliche Sonnenuntergänge • Ein Kellerabteil ist im Preis inbegriffen **Optimale Verkehrsanbindung:** Die Wohnung ist hervorragend angebunden: In wenigen Gehminuten erreichen Sie die U-Bahn-Linien U4 und U6, die Straßenbahnlinien 6 und 18 sowie die Buslinien 59A und 12A. So gelangen Sie schnell ins Stadtzentrum, zum Westbahnhof und zur Mariahilfer Straße. Auch das Schloss Schönbrunn ist fußläufig erreichbar. **Geschäfte des täglichen Bedarfs und Umgebung:** Alle wichtigen Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Apotheken und Bäckereien sind bequem zu Fuß erreichbar. Sie haben also alles, was Sie brauchen, direkt in Ihrer Nähe. **Hinweis zum Gebäude und Verfügbarkeit:** Die Wohnung befindet sich im 4. Stock ohne Aufzug. Das Gebäude an sich ist sehr gepflegt und es wurden in den letzten Jahren diverse Sanierungen wie Fassadendämmung, Gasrohre usw. vollbracht. Die Nachbarn sind ruhig und sehr nett. Diese Wohnung bietet die ideale Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Anbindung und modernem Komfort. Die Wohnung ist binnen 3 Monaten nach Vertragsabschluss verfügbar. **Kaufpreis: € 243.000,--** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeleistung: 98,2 kWh/(m²a)

darf: a)

Klasse C

Heizwärmeleistung:

darf:

Faktor 2,14

Gesamte

energieeffizienz:

darf:

Klasse D

Faktor

Gesamte

energieeffizienz:

darf:

Klasse D

Faktor

Gesamte

energieeffizienz:

darf:

Klasse D

Faktor

Gesamte

energieeffizienz:

darf: