

## Designerwohnung - Große Loggia



14 Loggia

**Objektnummer: 1609\_40750**

**Eine Immobilie von RE/MAX First**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 2001
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	82,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 39,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



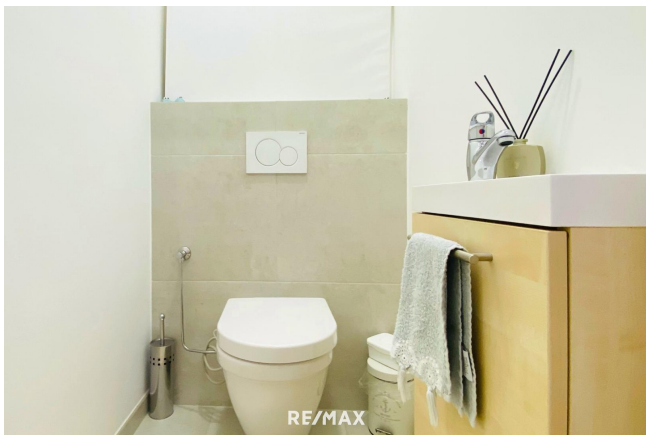
**Mag. Martin F. Kny**

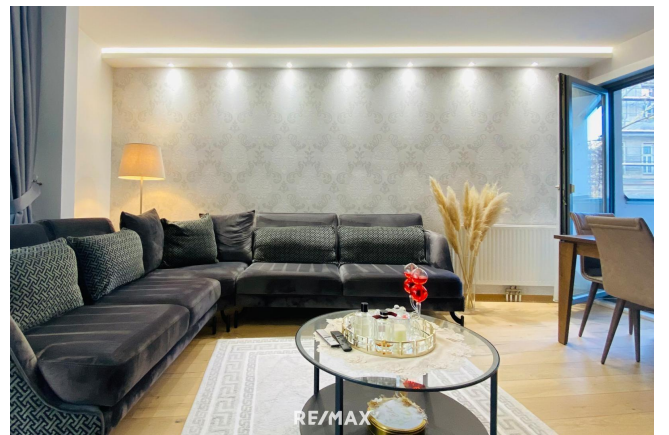
RE/MAX First  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9  
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000  
H +43 660 2061480

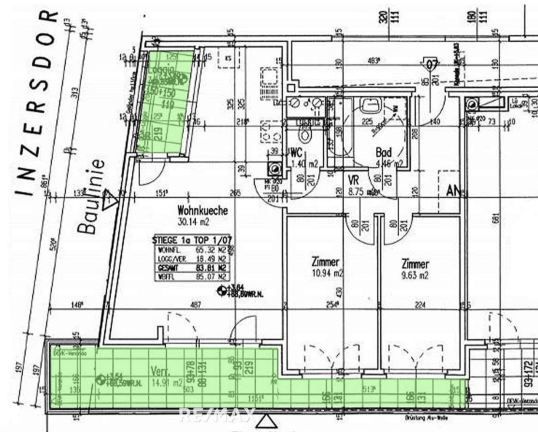


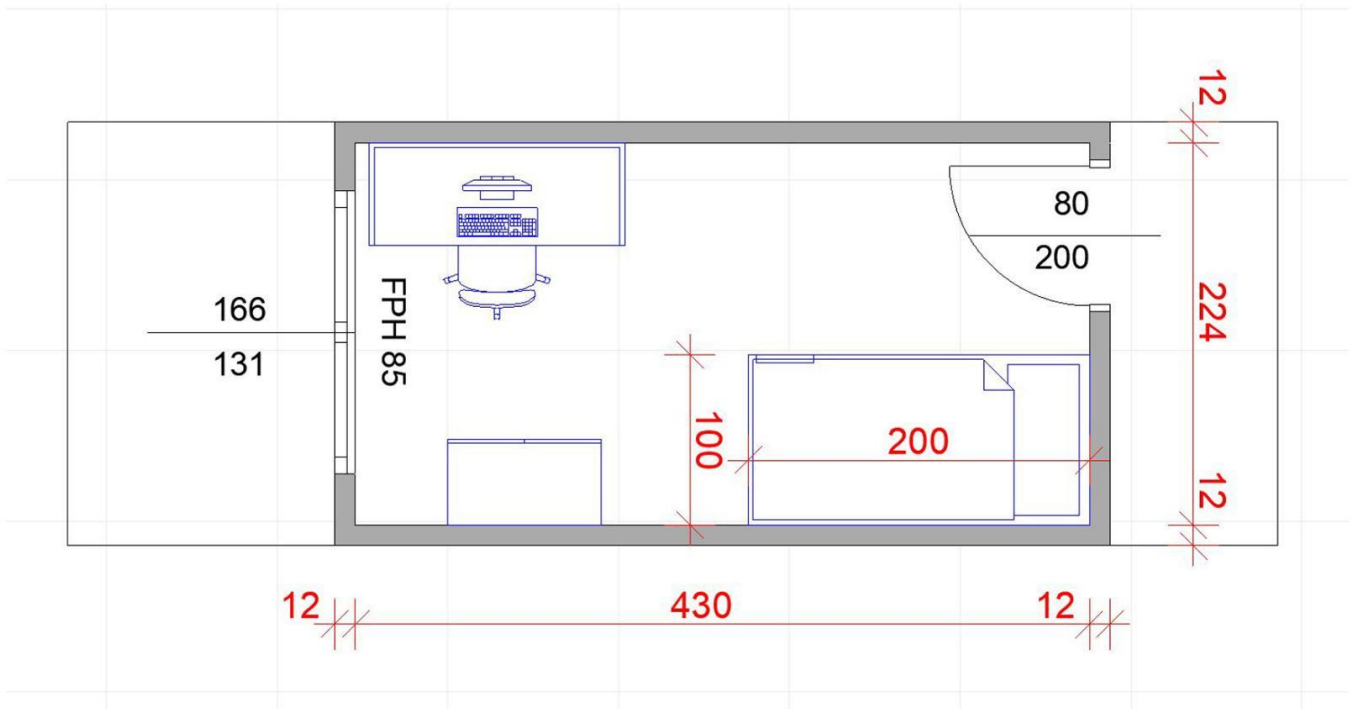












RE/MAX



## Objektbeschreibung

Designerwohnung- Große Loggia Diese sonnige 3-Zimmer Wohnung wurde 2019 sehr hochwertig ausgestattet und verfügt über Echtholzböden, Designerfliesen, LED-Beleuchtung, eine hochwertige Markenküche mit Siemensgeräten sowie eine Wasch/Trocknerkombination im Badezimmer. Das High-Light ist aber der „Freiraum“- eine Loggia mit 17m2 die im Sommer zum Wohnen draußen einlädt und als 4. Zimmer benutzt werden kann. Die Wohnung kann in Abstimmung mit dem Verkäufer im März 2025 teilmöbliert übernommen werden, sodass Sie den nächsten Sommer selbst draußen genießen können. Raumaufteilung und Ausstattung: -Vorzimmer mit Garderobe -WC -Schlafzimmer -Kinderzimmer -Wohnzimmer -Offener Küche -Badezimmer mit Wasch/Trocknerkombination -2 Loggias Lage: -U1-Station Reumannplatz 10 Minuten -Nahversorger, Kindergarten, Apotheke, Ärzte direkt vor der Haustüre -Bus 7A, 65A, N65 -Straßenbahn 11, O -PKW Stellplätze können um € 85,00 im Monat angemietet werden Der Stephansplatz ist mit der U1 in 25 Minuten erreichbar. Am Wochenende lädt das Erholungsgebiet Wienerberg zu Ausflügen und Spaziergängen ein. Besuchen Sie auch unser Video unter <https://www.youtube.com/watch?v=mS3dmC2dH1Q> Stand der Rücklage: ca. € 550.000,- Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Der Interessent wird auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen die es dem Makler nur auf ausdrücklichen Wunsch des Interessenten gestatten innerhalb der 14 tägigen Rücktrittsfrist einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind dh. wir vertreten beide Parteien. Es gelten die AGB s der Immobilienwirtschaft.

---

---