

## "DAVE - 4 Zimmer-Wohnung in perfekter Lage"



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1609\_41529**

**Eine Immobilie von RE/MAX First**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                         |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1040 Wien                               |
| <b>Baujahr:</b>                      | ca. 1955                                |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                |
| <b>Möbliert:</b>                     | Voll                                    |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 62,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 80,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 2,41                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 269.000,00 €                            |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |   |

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Wagner**

RE/MAX First  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9





## Objektbeschreibung

DAVE - Digitales Angebotsverfahren! Die fairste Form der Preisfindung bei Immobilien! Mehr Informationen finden Sie unter DAVE - Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien! Diese Wohnung vereint eine erstklassige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und exzellente Infrastruktur - ein perfektes Zuhause für Stadtliebhaber, die auf Komfort und Mobilität nicht verzichten möchten. Diese sehr gut aufgeteilte 4 Zimmer-Wohnung befindet sich in der Blechturmstraße, nur wenige Schritte von der beliebten Wiedner Hauptstraße entfernt. Die Wohnung bietet nicht nur eine perfekte Raumaufteilung sondern auch eine ausgezeichnete Infrastruktur und zahlreiche Vorteile für ein modernes und komfortables Stadtleben. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und umfasst alles was Sie sich wünschen. Vorzimmer: Bietet ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum Badezimmer: Praktisch und modern gestaltet (mit Badewanne) Wohnküche: zentral gelegen - heller und offener Bereich, der sowohl zum Kochen als auch zum Entspannen einlädt. 3 Schlafzimmer: Ein Ort für erholsame Nächte Die Wohnung überzeugt durch ihre optimale Raumaufteilung, eine angenehme Wohnatmosphäre und wird möbliert übergeben. Die Lage der Wohnung ist unschlagbar! In unmittelbarer Nähe befinden sich Straßenbahnlinien, Busverbindungen und die U1-Station Südtiroler Platz, die Ihre Mobilität zusätzlich erleichtern. Nahversorgung In der Umgebung finden Sie zahlreiche Nahversorger wie Supermärkte, Apotheken und Bäckereien. Auch diverse Cafés und Restaurants laden dazu ein, Ihre Freizeit kulinarisch zu genießen. Rücklagenhöhe per 30.09.2024: € 296.478,01 Der DAVE-Richtpreis beträgt € 269.000,-- Der Verkauf wird über das neue \*) digitale Angebotsverfahren / DAVE abgewickelt. \*) Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem \*) online erstellten Anbot definiert wird und kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes. Das Immobilienbüro ist als Doppelmakler tätig! 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 Immobilienberater nur auf ausdrücklichen Wunsch des Interessenten gestatten, innerhalb der 14-tägigen Rücktrittsfrist einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Es gelten die AGBs der Immobilienwirtschaft. Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümerin und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten! Das Immobilienbüro steht in wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Auftraggeber!

---

---