

**EINMALIGE CHANCE!**



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>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<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>	319.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Wagner**

RE/MAX First  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9





## Objektbeschreibung

Etwas ganz Seltenes und das zu einem tollen Preis - erfüllen Sie sich den Traum von einem Eigenheim in Zentrum von Wien! Diese sehr gut aufgeteilte 3 Zimmer-Wohnung mit separater großer Küche, befindet sich in einem exklusiven Teil von Wien. Das müssen Sie sich anschauen - eine so zentral gelegene Wohnung, zu so einem Preis, gibt es selten am Markt! In der Blechturmstraße, unweit vom "Alois-Drasche-Park" entfernt, befindet sich diese helle und sehr gut aufgeteilte, 3 Zimmer-Wohnung. Sie verfügt über ca. 66 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche. Die Wohnung ist in einem guten Zustand und befindet sich im Parterre eines Mehrfamilienhauses. Auf Grund der Raumaufteilung ist die Wohnung ideal für die Nutzung als WG und Jungfamilien, die auf der Suche nach einer wunderschönen Wohnung im Zentrum von Wien sind. Die Infrastruktur könnte kaum besser sein: Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe der Straßenbahn- und Badner Bahn-Station "Johann Strauß Gasse". Aber auch die U-Bahn Station "Südtiroler Platz" und der Hauptbahnhof sind zu Fuß sehr gut erreichbar. Sämtliche Nahversorger wie Spar, Billa, Bipa oder die Apotheke "Herz-Jesu-Apotheke" sind ebenfalls fußläufig sehr gut erreichbar. Die Wohnung wird voll möbliert übergeben! Startpreis: € 319.000,-- Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. der gesetzlichen Ust. Bei dem Preis handelt es sich um einen Mindestpreis und die Wohnung wird über das digitale Angebotsverfahren DAVE an den Bestbieter verkauft. Mehr Informationen finden Sie auch unter:

<https://www.remax.at/de/immobilien/dave> 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. Es gelten die AGBs der Immobilienwirtschaft. Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümerin und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten! Der Makler steht in wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Auftraggeber!

---

---