

ETWAS GANZ BESONDERES



Wohnzimmer

Objektnummer: 1609_41764
Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	ca. 1955
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Kaufpreis:	369.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

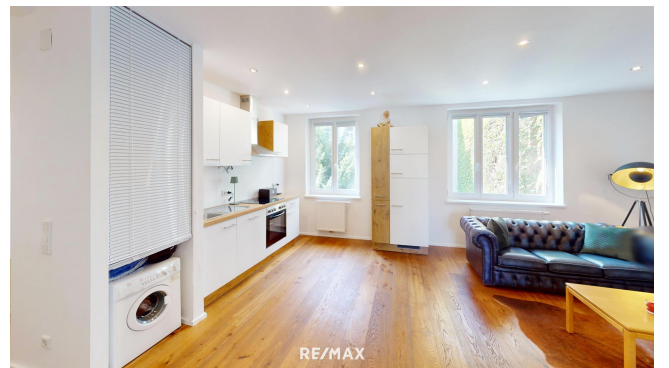
3.60 %

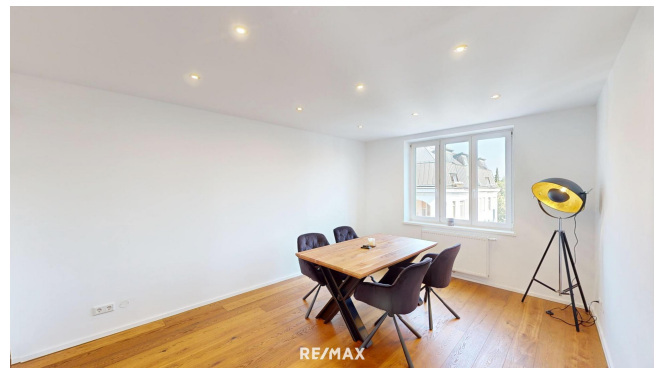
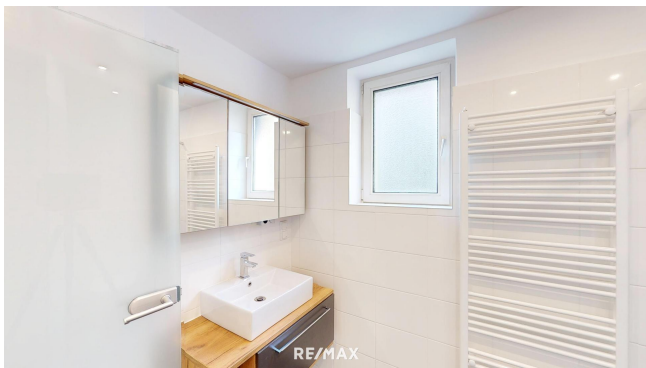
Ihr Ansprechpartner

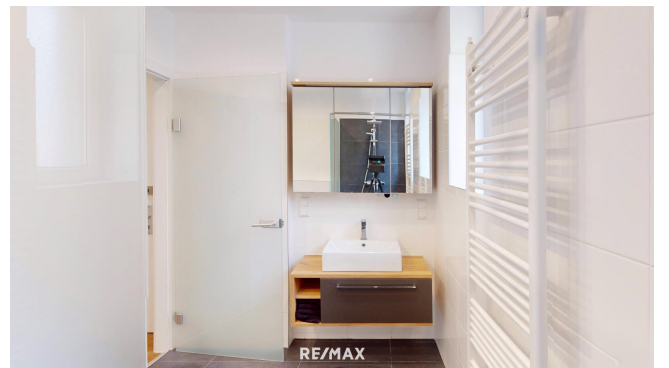


Otto Brad

RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9













RE/MAX

Energieausweis

Energieausweis für Wohngebäude ecotech

Wohngebäude ...

Kategorie	Wohnfläche	Wohnfläche	Wohnfläche
A++	A+	A	B

Ergebnis: ...

Erreichte Energieeffizienzklasse: D

Erreichte Umweltklasse: D

Erreichte CO₂-Emissionsklasse: D

RE/MAX

Energieausweis für Wohngebäude ecotech

DIB ...

Wohnfläche	Wohnfläche	Wohnfläche
A++	A+	A

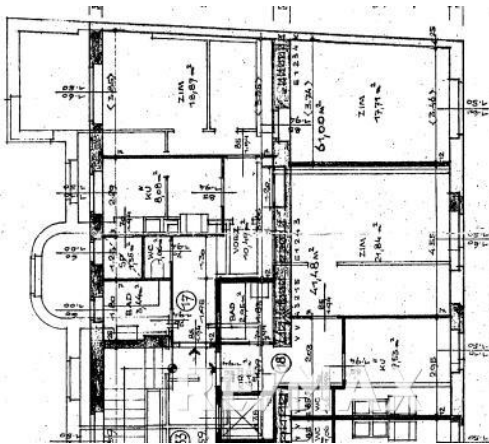
Ergebnis: ...

Erreichte Energieeffizienzklasse: D

Erreichte Umweltklasse: D

Erreichte CO₂-Emissionsklasse: D

RE/MAX



Objektbeschreibung

ETWAS GANZ BESONDERES Luxuseigentumswohnung in Zentrumslage! 6.000.000 QUADRATMETER DES PRATERS, DER ZU DEN SCHÖNSTEN UND GRÜNSTEN STADTPARKS DER WELT ZÄHLT, NUR 3 KM LUFTLINIE VON STEPHANSDOM ENTFERT, PULSIERT HIER DIE NATUR, IN MITTEN DER STADT Diese wunderschöne, sehr ruhige, perfekt sanierte und geschnittene 2,5 Zimmerwohnung mit ca. 62 m², im 4. Liftstock, ist ein absolutes Schmuckstück! Ob die hochwertige Küche mit Markengeräten und indirekter Beleuchtung, die abgehängte Decke mit Spots, die Premium- Badarmaturen oder die wunderschönen Fliesen in Badezimmer und WC – bei der Sanierung wurde nicht gespart! Eine zusätzliche Kücheninsel kann einfach montiert werden, da alle elektrischen Vorbereitungen im Boden vorbereitet wurden! Der wunderbare Dielen-Parkettboden runden den eleganten Raumeffekt ab. DIE INFRASTRUKTUR KÖNNTE KAUM BESSER SEIN Das Gebäude befindet sich in der ruhigen Böcklinstraße. Durch die zentrale Lage sind in wenigen Gehminuten zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Geschäfte sowie Restaurants sehr gut erreichbar. Ein Katzensprung entfernt, ist der Donaukanal und der Grüne Prater mit seiner Hauptallee. Ob Spiel- oder Sport für Jung und Alte – genießen Sie diese wunderschöne Naturlandschaft direkt vor Ihrer Haustüre. DIE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG IST EBENSO HERVORRAGEND Sowohl die U-Bahn, Straßenbahn, Bus aber auch die Schnellbahn ist in ein paar Gehminuten sehr gut erreichbar. Auch die Anbindung mit dem Auto an das öffentliche Verkehrsnetz (Stadtautobahn, Ostautobahn etc.) ist hervorragend. 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!
