

**Exklusives 2-Zimmer-Wohnjuwel in 1140 Wien inkl
Finanzierungsvorschlag: Perfekte Aufteilung, möbliert, mit
Tiefgaragenplatz**



01_Außen

Objektnummer: 2699_1553

Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaufpreis:	269.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

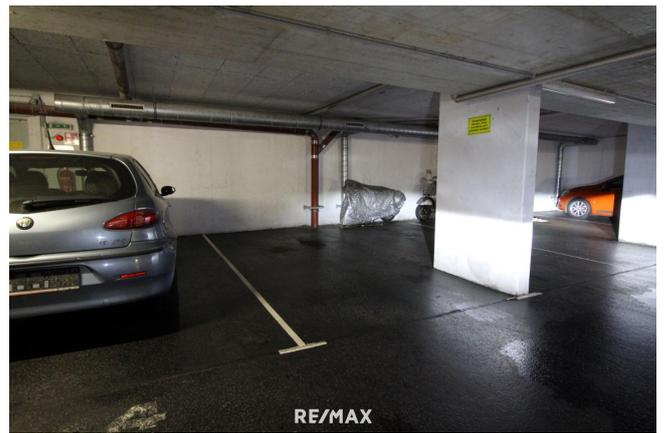
Ihr Ansprechpartner



Herwig Froschauer

RE/MAX Welcome in Baden
Pfarrgasse 2
2500 Baden





Objektbeschreibung

Exklusives 2-Zimmer-Wohnjuwel in 1140 Wien: Perfekte Aufteilung, möbliert, mit Tiefgaragenplatz Willkommen in dieser sehr gepflegten 2-Zimmer-Wohnung in einer begehrten und zentralen Lage im 14 Wiener Gemeindebezirk . Diese wunderschöne Wohnung beeindruckt durch ihre hervorragende Raumaufteilung, moderne Ausstattung und eine ideale Ost-West-Ausrichtung, die den ganzen Tag über für reichlich Tageslicht sorgt. Dank der komplett integrierten Möblierung und einem Tiefgaragenplatz bietet sie Ihnen sofortigen Komfort und ein stilvolles Wohnenerlebnis. **Wohnungsbeschreibung: Lage:** Die Wohnung befindet sich in einer der attraktivsten Wohngegenden des 14. Bezirks, die durch ihre zentrale Lage überzeugt. Die Reingasse bietet eine hervorragende Infrastruktur mit schnellen Verkehrsanbindungen, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Restaurants in unmittelbarer Nähe. Dank der hervorragenden Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (Straßenbahnen 10, 49 und 52 sowie U-Bahn-Linie U3) erreichen Sie die Wiener Innenstadt in wenigen Minuten. Auch das Sportzentrum auf der Schmelz ist in wenigen Minuten zu erreichen. **Ausstattung:** Großzügiges Wohnzimmer: Das Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer, das durch seine clevere Raumaufteilung vielseitig nutzbar ist. Hier können Sie einen gemütlichen Wohnbereich, eine einladende Essecke und einen separaten Arbeitsbereich einrichten – perfekt für moderne Lebensstile, bei denen Wohnen und Arbeiten harmonisch ineinander übergehen. Integrierte, vollausgestattete Küche: Die offene Küche ist nahtlos in den Wohnbereich integriert und mit hochwertigen Geräten ausgestattet, die keine Wünsche offenlassen. Hier finden Sie alles, was Sie zum Kochen und Genießen brauchen – vom modernen Cerankochfeld bis zur praktischen Geschirrspülmaschine. Schlafzimmer: Das ruhig gelegene Schlafzimmer bietet einen Rückzugsort zum Entspannen und ist ebenfalls komplett möbliert. Badezimmer: Das gepflegte Badezimmer überzeugt durch seine moderne Ausstattung und praktische Annehmlichkeiten. Besondere Merkmale: Tiefgaragenplatz: Ein eigener Tiefgaragenplatz ist im Kaufpreis enthalten, sodass Sie Ihr Fahrzeug stets sicher und bequem abstellen können. Komplett möbliert: Die Wohnung ist vollständig und stilvoll möbliert, was Ihnen den Einzug und das Einleben sofort erleichtert. Sie müssen nur noch Ihre Koffer auspacken und sich wohlfühlen. Ost-West-Ausrichtung: Die Ausrichtung der Wohnung sorgt für eine perfekte Balance aus Morgen- und Abendsonne und macht das Wohnen hier besonders angenehm. **Umgebung:** Die Reingasse bietet Ihnen alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, direkt vor der Haustür. In wenigen Gehminuten erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants. Für Ihre Freizeitgestaltung befinden sich der Schlosspark Schönbrunn und die Schmelz in der Nähe – zwei der schönsten Grünoasen Wiens. **Kaufpreis: Der Kaufpreis dieser attraktiven Wohnung beträgt € 269.000.--**, inklusive Tiefgaragenplatz und kompletter Möblierung. Kontakt: Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren. Diese Wohnung ist eine einmalige Gelegenheit, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten! Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen, wie z.B. der Lage.

Sehr gerne sind wir auf diesem Weg bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden. Unbedingt erforderlich sind: + Vor- und Nachname + aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz) + Telefonnummer + E-Mail Adresse Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros RE/MAX Welcome innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, verzichtet er damit auf das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 51.0 kWh/(m²a)

an:

Klasse Heizwärmebedarf:

Bedarf:

Faktor Gesamt 1.39

Energieeffizienz

:

Klasse Faktor C

Gesamtenergie

effizienz:

Sie finden alle unsere Objekte 3 Tage früher auf www.remax.at!