

"++ DesignerStück ++"



01. Eigentumswohnung 1140 Wien

Objektnummer: 1626_26021

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	33,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 91,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Kaufpreis:	165.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

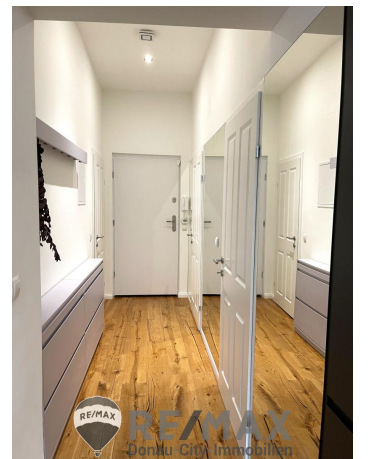
Ihr Ansprechpartner



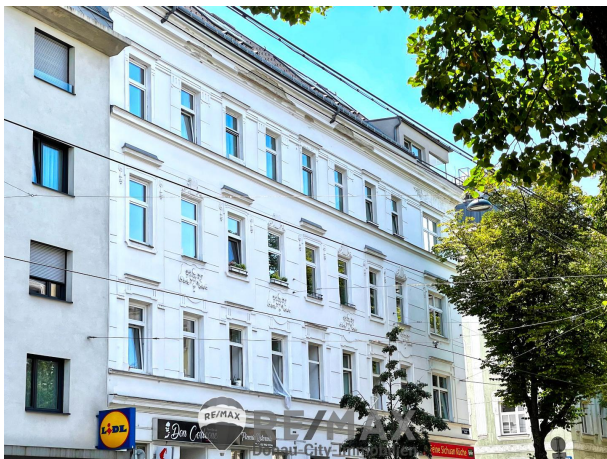
MBA Dominik Schreyer-Richtarz

RE/MAX Elite
Operngasse 26









Objektbeschreibung

"++ DesignerStück ++" So gut wie neuwertig, möbliert und bezugsbereit wartet diese äußerst edle Wohnung im 2. Liftstock eines sanierten und sehr gepflegten Altbaus in der Hütteldorfer Straße 215 ab sofort auf Ihre(n) neuen Eigentümer! Die Wohnfläche ist hier optimal genutzt: es gibt einen großen Wohn-/Essbereich mit maßangefertigter Küche und Geräten, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC, sowie einen Abstellraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Auch ein begehrter Kleiderschrank steht zur Verfügung. Geplant wurde diese Wohnung und deren Einrichtung (Möbel vom Tischler) professionell von einem Innenarchitekten, somit sind sämtliche Designs selbstverständlich bestens aufeinander abgestimmt. Auch eine trendige Smart-Home Technologie darf hier nicht fehlen: Heizung, Beleuchtung und Sicherheitssysteme erfreuen sich einer intelligenten Gerätesteuerung, die für maximalen Komfort sowie Energieeffizienz sorgt. Die Straßenbahnlinie 49 befindet sich direkt vor der Tür, die U3 Station Hütteldorfer Straße ist somit in wenigen Minuten zu erreichen, ebenso der Lokalbahnhof Breitensee. Im Zentrum Wiens sind Sie von hier mit öffentlichen Verkehrsmitteln in kaum mehr als 20 Minuten. Sämtliche Infrastruktur zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Kinderbetreuung, Schulen und medizinische Versorgung sowie Gastronomie und Freizeitmöglichkeiten sind in unmittelbarer Umgebung (auch zu Fuß) gut erreichbar. Eine detaillierte Umgebungsanalyse steht zur Verfügung. **Der Preis NUR € 165.000,--** Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 33.000,--/monatlich € 660,-- Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 91.0
darf: kWh/(m²a)
Klasse Heizw C
ärmebedarf:
Faktor Gesam 1.41
tenergieeffizie
nz:
Klasse Faktor C
Gesamtenergi
eeffizienz: