

"Nur wenige Schritte zur U1 Troststraße!"



01. Eigentumswohnung 1100 Wien

Objektnummer: 1626_26024

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 1973
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	59,81 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,50 m ²
Heizwärmebedarf:	D 125,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,78
Kaufpreis:	235.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



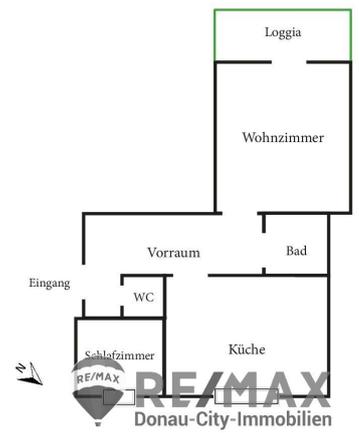
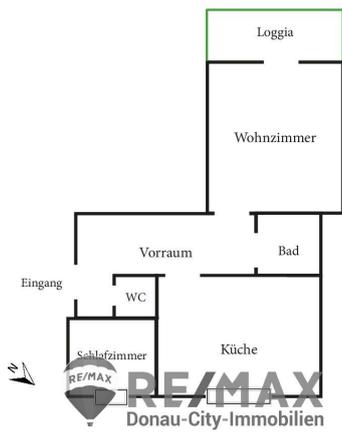
Alexandra Jarolim-Neureiter

RE/MAX Elite









Objektbeschreibung

"Willkommen in Ihrem zukünftigen Wohlfühl-Zuhause im Herzen von Favoriten" Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung bietet alles, was Sie für komfortables und urbanes Wohnen benötigen. Ob möbliert oder unmöbliert – Sie haben die Wahl und können ganz nach Ihren Wünschen entscheiden! Der großzügige Vorraum führt Sie in eine Wohnung, die durchdacht geplant und ideal aufgeteilt ist. Einladende Wohnräume und ein gemütliches Wohnzimmer bieten Platz gesellige Abende. Die nach Westen ausgerichtete Loggia schenkt Ihnen viel Sonne – genießen Sie die Nachmittags- und Abendsonne oder spenden Sie sich mit der Markise wohltuenden Schatten. Die Küche lässt das Herz von Hobbyköchen und Feinschmeckern höherschlagen. Die Ausstattung vom Cerankochfeld bis zum Geschirrspüler ermöglicht Ihnen die Umsetzung Ihrer kulinarischen Ideen – vom Frühstück bis zum Dinner. Das Badezimmer überzeugt mit einer Walk-in-Dusche. Abgerundet wird das Raumangebot durch ausreichend Stauraum und einen zusätzlichen Kellerraum – ideal für Ihre persönlichen Schätze und Extras. Die Wohnung befindet sich in einer guten Lage mit hervorragender Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Die U-Bahn-Station Troststraße (U1) ist in Gehweite erreichbar und bringt Sie schnell ins Stadtzentrum. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten sowie gemütliche Cafés und Restaurants. Spaziergänge im Grünen sind ebenfalls nur einen Katzensprung entfernt, sodass Sie eine perfekte Balance zwischen Stadtleben und Erholung genießen können. Klingt das nach Ihrem neuen Zuhause? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Termin zur Besichtigung.

Richtpreis: € 235.000,--*) Betriebskosten netto: € 200,25 10 % USt.: € 20,02 Betriebskosten (brutto): € 220,27 Heizkostenpauschale (brutto): € 85,68 Rücklage: € 88,40 **Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 125.0 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene 2.78

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges E

amtenergieeffizien

z: