

**"++ Schöne Aussicht ++"**



01. Eigentumswohnung 1020 Wien

**Objektnummer: 1626\_26043**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	93,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 113,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,22
<b>Kaufpreis:</b>	595.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

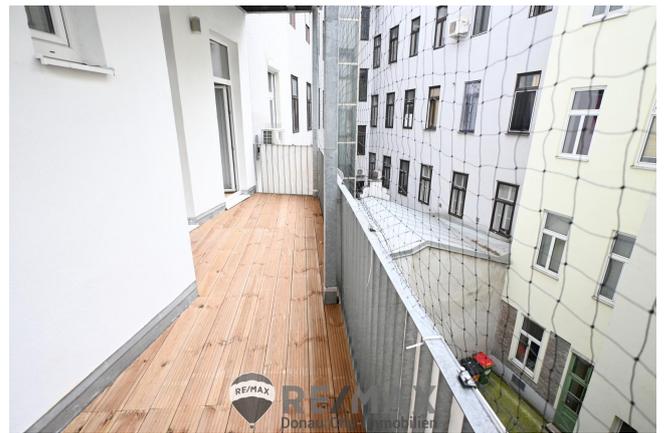


**MBA Dominik Schreyer-Richtarz**

RE/MAX Elite  
Operngasse 26  
1040 Wien



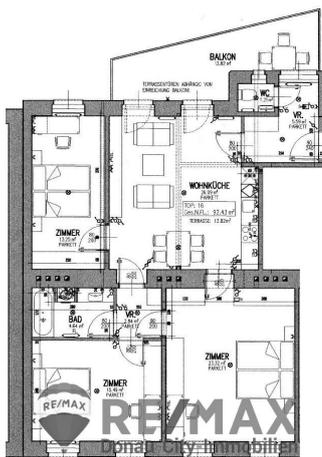












## Objektbeschreibung

"++ **Schöne Aussicht** ++" Neu renoviert und sofort bezugsbereit wartet diese helle und top sanierte (2014) Wohnung im 2. Liftstock eines sehr gepflegten ebenfalls sanierten Altbaus ab sofort auf Ihre(n) neuen Eigentümer, im aufstrebenden Nordbahnviertel, nicht weit vom Augarten. Sämtliche Räume sind über die Vorräume sowie die große Wohnküche bequem zentral begehbar. Zwei Wohnräume sind Richtung Nordwest (Taborstraße) ausgerichtet und bieten einen Fernblick bis zum Kahlenberg, die großzügige Wohnküche mit Ausgang zum Balkon, sowie ein weiterer Wohnraum liegen Richtung Südost zum absolut ruhigen Innenhof. Weiters gibt es ein Badezimmer mit Badewanne/Dusche sowie ein separates WC. In den Wohnräumen befinden sich Parkettböden, die Sanitärräume sind verflies. Die Küche (DAN) ist voll ausgestattet mit Kühlschrank, Herd, Geschirrspüler und Dunstabzug. Die Wohnung verfügt zudem über eine Klimaanlage (Samsung) sowie Außen-Rolläden. Eine Sicherheitstür gehört ebenfalls zur Ausstattung. Die U2 Station Taborstraße ist in unmittelbarer Nähe und in ca. 5 Minuten zu erreichen. Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz gibt es direkt vor der Haustür (Straßenbahn Linie 2), auch der Lokalbahnhof Praterstern ist in weniger als 10 Minuten zu erreichen. Im Zentrum Wiens ist man von hier somit in ca. 15 Minuten. Die Naherholungsgebiete Augarten, Prater und Donauinsel sind ebenfalls rasch zu erreichen. Sämtliche Infrastruktur zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Kinderbetreuung, Schulen und medizinische Versorgung sowie Gastronomie und Freizeitmöglichkeiten sind in unmittelbarer Umgebung gut erreichbar. Eine detaillierte Umgebungsanalyse steht zur Verfügung. >>> [Hier geht's zu der interaktiven 360°-Tour](#) **Der Preis NUR € 595.000,--** Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 119.000,--/monatlich € 2.380-- Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 113.0 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene2.22

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges D

amtenergieeffizien

z: