

## "2-Zimmer-Wohnung zum renovieren!"



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1626\_26068**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                         |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1200 Wien                               |
| <b>Baujahr:</b>                      | ca. 1972                                |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 47,16 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Balkone:</b>                      | 3                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 74,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 1,80                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 159.000,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Richard. Fetscher, MBA**

RE/MAX Elite  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

H +43 +43 699 1788 3681

F +43 1 699 11 12 - 13







# RE/MAX Gebrauchtimmobilien 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-  
und Klimaanlage



\*zu Ihrer

# RE/MAX

Donau-City Immobilien

GENERALI

## Objektbeschreibung

**"2-Zimmer-Wohnung zum renovieren"** Zum Verkauf steht eine renovierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung im 1.Liftstock eines gepflegten, im Jahr 1972 erbauten Wohnhauses in der Pöchlarnstraße im 20. Wiener Gemeindebezirk. Mit einer Wohnfläche von ca. 47,16 m<sup>2</sup> zzgl. 4,74 m<sup>2</sup> Balkon bietet dieses Objekt vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Das Objekt besteht aus einem Vorraum, einer Küche, einem Wohnzimmer mit Ausgang zum Balkon, einem Schlafzimmer, einem Bad und einem separaten WC. Darüber hinaus bietet die Anlage einen Kinderwagen- und Fahrradabstellraum sowie eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche. Beheizt wird die Anlage mittels Ölheizung. Die Pöchlarnstraße liegt in einer beliebten Wohngegend, direkt an der Dresdnerstraße. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend. Die U6-Station "Dresdner Straße", die S-Bahn sowie Straßenbahn- und Buslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine schnelle Verbindung in der Wiener Innenstadt. In der Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Freizeiteinrichtungen, die den Alltag angenehm gestalten. Für nähere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung! **Richtpreis: € 159.000 \*)\*) Beim Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann! Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!** Maklerprovision: 3 % zzgl. 20 % Ust. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär  
mebedarf/(m<sup>2</sup>a)

:

Klasse H C

eizwärme

bedarf:

Faktor G 1.8

esamten

ergieeffizi

enz:

Klasse D

Faktor G

esamten

ergieeffizi

enz: