

## **“Charmante 2 Zimmerwohnung Nähe Wilhelmsdorfer Park“**



ETW 1120 Wien

**Objektnummer: 1626\_26136**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1955
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	48,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 180,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,79
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Samet Erdinc**

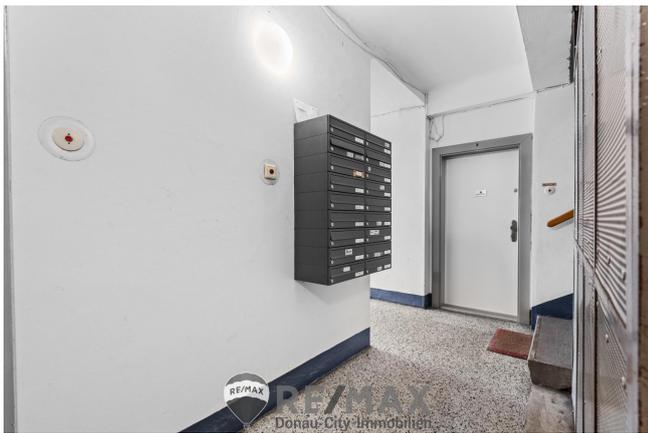
RE/MAX Wien-Donaustadt  
Wagramer Straße 126  
1220 Wien

H +43 660 608 0 608









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



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-  
und Klimaanlage



\*zu Ihrer

Haushalts-/Eigenheimversicherung

**RE/MAX**  
Donau-City Immobilien

**GENERALI**

## Objektbeschreibung

**“Charmante 2 Zimmerwohnung Nähe Wilhelmsdorfer Park“** Diese charmante Eigentumswohnung befindet sich im 12. Wiener Bezirk, in unmittelbarer Nähe zur U6-Station Niederhofstraße und dem idyllischen Wilhelmsdorfer Park. Mit einer Wohnfläche von ca. 48 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung eine ideale Raumaufteilung für Singles oder Paare. **Wohnfläche:** ca. 48 m<sup>2</sup> **Zimmer:** 2 Helles Wohnzimmer Gemütliches Schlafzimmer **Badezimmer:** 1 Modernes Badezimmer mit Badewanne oder Dusche **WC:** Separates WC Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand und ist sofort bezugsfertig. Der Bodenbelag ist gut gepflegt, und die Räume sind mit ausreichend Tageslicht durchflutet. Die Küche ist funktional und mit den wichtigsten Geräten ausgestattet. Das Badezimmer und das separate WC sind zeitgemäß und in einem gepflegten Zustand. Die Lage der Wohnung ist äußerst attraktiv. Die U6-Station Niederhofstraße ist nur wenige Gehminuten entfernt, was eine hervorragende Anbindung an das Wiener U-Bahn-Netz gewährleistet. Der nahegelegene Wilhelmsdorfer Park bietet eine grüne Oase für Erholung und Freizeitaktivitäten. In der Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die den urbanen Lebensstil perfekt ergänzen. **Preis: € 199.000,--** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär  
mebeda Wh/(m<sup>2</sup>a

rf: )

Klasse F

Heizwär

mebeda

rf:

Faktor 2.79

Gesamt

energie

effizienz

:

Klasse E

Faktor

Gesamt

energie

effizienz

: