

## "1 Roomflat, newly renovated"



01. Eigentumswohnung 1060 Wien

**Objektnummer: 1626\_26151**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 128,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	208.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

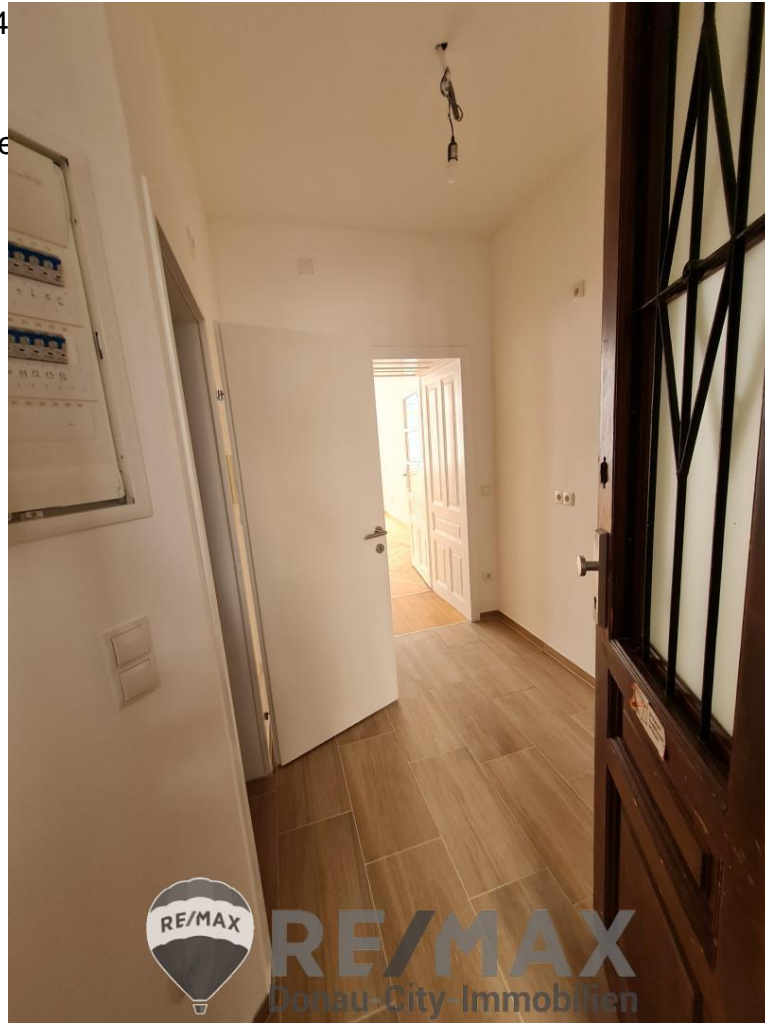


**Mag. Martin Tonev**

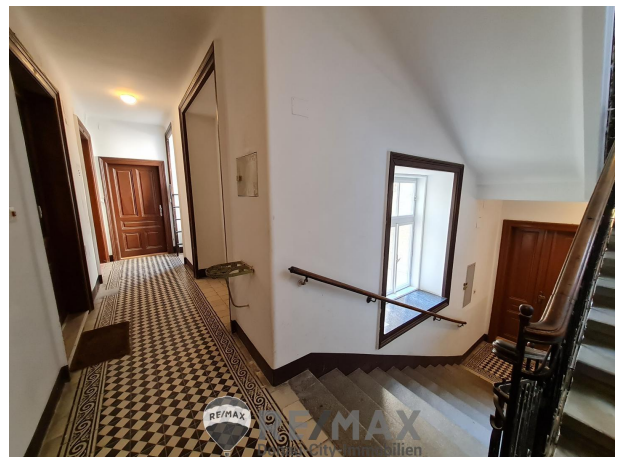
RE/MAX Elite  
Operngasse 26  
1040 Wien

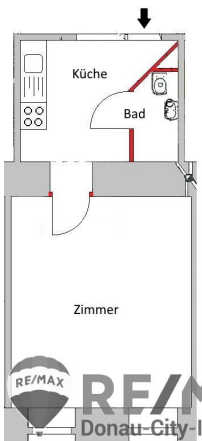
H +43 699/ 11 61 04  
F +43 1/208 31 44

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur





## Objektbeschreibung

Diese hervorragend gelegene 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in der Eisvogelgasse 3, 1060 Wien, im 1. Obergeschoss eines Gebäudes mit Lift. Sie bietet ca. 30 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnung umfasst eine helle Wohnküche und ein geräumiges Badezimmer mit viel Stauraum und integriertem WC. Im Jahr 2024 wurde die Wohnung umfassend renoviert. Das moderne Badezimmer ist mit einer stilvollen Duschkabine ausgestattet. - Die Wohnung wurde ca. im Jahr 1900 errichtet. - Alle Zimmer verfügen über neue Parkettböden. - Energieausweis HWB 128 kWh/m<sup>2</sup>a, Klasse D - Kinderwagen- und Fahrradraum - BK inkl. Ust. und Rücklage sind € 146,-- - ÜRL: Guthaben von € 20.200,-- Stand 01.03.2024 Die Lage der Eisvogelgasse 3, 1060 Wien besticht durch die gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Die U-4 (Margareten Gürtel) und U6 (Gumpendorferstr.), die Straßenbahnlinien 6,18, sowie auch die Bus Linie 57A, befinden sich in unmittelbarer Nähe der Wohnhausanlage. In nur weniger als ca. 4 Minuten kommt man zum Fritz-Imhof-Park und Bruno-Kreisky -Park. **Kaufpreis: € 208.000, --** Weiteres ist die Nachbarwohnung mit ca. 41 m<sup>2</sup> Wohnfläche für € 298.000,-- zu verkaufen! Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 128.0  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HeiD  
wärmebe  
darf: