

**"++ FastImVierten ++"**



01. Eigentumswohnung 1050 Wien

**Objektnummer: 1626\_26157**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	103,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 104,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,39
<b>Kaufpreis:</b>	748.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



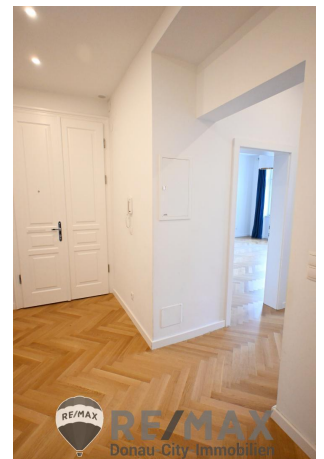
**MBA Dominik Schreyer-Richtarz**

RE/MAX Elite

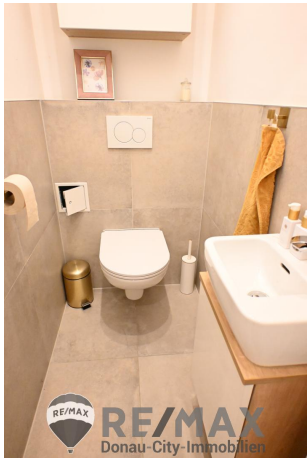




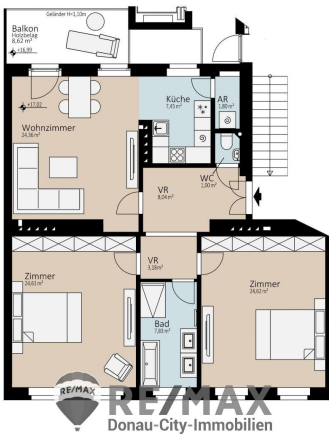












## Objektbeschreibung

"++ FastImVierten ++" Direkt an der Grenze zum 4. Bezirk wartet diese erst 2019 komplett sanierte Wohnung in Top-Zustand im 4. Liftstock eines ebenfalls sanierten Altbaus in der wenig befahrenen Blechturm-gasse auf Ihre(n) neuen Eigentümer. Es stehen hier 3 großzügige Wohnräume zur Verfügung, wovon zwei der Räume bei Bedarf dazu geeignet sind, durch einziehen von Zwischenwänden auf jeweils 2 Räume aufgeteilt zu werden. Der Wohnraum mit Ausgang zum Balkon (mit Wasseranschluss) sowie Zugang zur Küche ist nach Südwesten in den absolut ruhigen Innenhof ausgerichtet, zwei weitere Wohnräume sowie das Badezimmer Richtung Nordost zur Blechturm-gasse. In sämtlichen Wohnräumen befinden sich Parkettböden, die Küche ist komplett ausgestattet inklusive Geräte, hier gibt es auch einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, wo sich auch die Gastherme befindet. Im hochwertig ausgestatteten Badezimmer gibt es sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne. Im Erdgeschoß steht ein Kinderwagenabstellraum zur Verfügung, im Innenhof gibt es mehrere überdachte Abstellmöglichkeiten für Fahrräder. Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Ausstattung. Die U1 Stationen Taubstummengasse oder Südtiroler Platz/Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz gibt es nahezu vor der Tür (Autobus Linien 13A, Straßenbahn Linien 1, 62). Das Zentrum Wiens ist von hier mit öffentlichen Verkehrsmitteln in weniger als 15 Minuten 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 € 748.000,-** Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 149.000,-/monatlich € 2.992-- Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß

gesetzlichem  
Erfordernis:  
Heiz 104.0  
wärm kWh/  
ebed (m²a)  
arf:  
Klass D  
e Hei  
zwär  
mebe  
darf:  
Fakto 3.39  
r Ges  
amte  
nergi  
eeffiz  
ienz:  
Klass F  
e Fak

tor G  
esam  
tener  
gieeff  
izienz  
: