

**"Komfortwohnung top renoviert!"**



1

**Objektnummer: 1626\_26189**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1970
<b>Wohnfläche:</b>	97,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 64,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	329.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Rudolf Ley

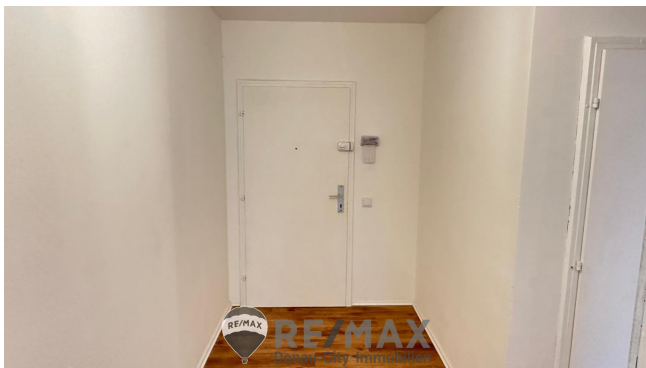
RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

H +43 664 242 11 52  
F +43 1 699 11 12 - 13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









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



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage  
 zu Ihrer Haushalts-/Eigentumversicherung  
**RE/MAX**  
 Donau-City-Immobilien **GENERALI**

## Objektbeschreibung

**Karmarschgasse!** Favoriten, Wiens 10. Bezirk, ist ein lebendiger und multikultureller Stadtteil, geprägt von traditioneller Arbeiterkultur und moderner Entwicklung z. B. im Sonnwendviertel. Zum Verkauf steht eine top renovierte Wohnung im 2. Stock in der eher ruhigen Karmarschgasse. Die großzügige, helle 4-Zimmer-Wohnung bietet ein komfortables Vorzimmer, eine zum Wohnzimmer hin offene Küche, ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur verglasten Loggia, drei weitere Zimmer, ein Badezimmer und ein separates WC sowie einen Abstellraum. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Die Lage im Herzen des 10. Bezirks kombiniert urbanes Leben mit Ruhe und guter Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Grünflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ideal für Familien. **Infrastruktur:** Autobuslinie 7A 100 Meter, U1 Station Reumannplatz 1,2 km, Supermarkt 200 m, Kindergarten 200 m, Volksschule 500 m, Neue Mittelschule 500 m, Arzt für Allgemeinmedizin 300 m, Amalienbad, 1,3 km. **Kaufpreis: € 329.000,-** Sehr gerne präsentieren wir Ihnen diese schöne Wohnung bei einem persönlichen Besichtigungstermin. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 64.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse C

Heizwärmebedarf: