

**"Genug Platz für die ganze Familie"**



01. Eigentumswohnung 1210 Wien

**Objektnummer: 1626\_26255**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1946
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	135,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	11,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 149,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,24
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Wondwesen Tekle Asfaw**

RE/MAX Elite  
Operngasse 26













**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien

## Objektbeschreibung

**"Spacious 5 - Room Apartment!"** Are you looking for beautiful apartment in a wonderful location for high quality of life, and with great connections within the city? This apartment was constructed in 1946 and is in a distinctively quiet residential neighbourhood of the 21st district. The apartment has four bedrooms, a fully equipped kitchen with all appliances, a spacious living area. The layout of the apartment is perfect for enjoying time with friends, and the location is great for families, with excellent schools, kindergartens and sports facilities nearby. The apartment consists of: + A central entrance hall + 4 spacious bright bedrooms + A fully equipped kitchen-dining room + Large living room + Bathroom with bathtub, large handwash basin and shower cubicle + Separate WC + Separate Washing machine room + A storage room The apartment is heated with gas fired heating. The living area and bedrooms have elegant parquet flooring. A cellar compartment is associated to the apartment and a common bicycle space is provided. Infrastructure: 26, Floridsdorf S+U Shopping: Hofer, BILLA Plus, Spar nearby **Price only € 450.000,--** Maintenance costs monthly incl. savings (gross): ca. € 389,-- **Sie suchen eine schöne Wohnung in wunderbarer Lage für hohe Lebensqualität und mit guter Anbindung innerhalb der Stadt?** Diese ca. 1946 erbaute Altbauwohnung liegt in einer ausgesprochen ruhigen Wohngegend des 21. Bezirks. Sie bietet eine private und ruhige Atmosphäre und verfügt über Grünflächen und Spielplätze in der Nähe. Die Wohnung verfügt über vier Schlafzimmer, eine voll ausgestattete Küche mit allen Geräten, einen geräumigen Wohn- und Essbereich. Die Aufteilung der Wohnung ist perfekt, um Zeit mit Freunden zu verbringen. Die Wohnung besteht aus: + Zentrale Eingangshalle + 4 geräumige, helle Schlafzimmer + Wohnzimmer + voll ausgestattete Küche/Essbereich + Bad mit Badewanne, Dusche und ein Handwaschbecken + Waschraum mit Waschmaschinenanschluss + Separates WC + Abstellraum Die Wohnung wird mit Gasetagenheizung beheizt. Der Wohnbereich und die Schlafzimmer sind mit eleganten Parkettböden ausgestattet, das Bad ist in geschmackvollen Farben gehalten. Ein Kellerabteil sowie ein gemeinsamer Fahrradstellplatz vorhanden. Infrastruktur: 26, Floridsdorf S+U Einkaufsmöglichkeiten: Hofer, BILLA Plus, Spar in der Nähe **Preis nur € 450.000,--** Betriebskosten monatlich inkl. Rücklage (brutto): ca. € 389,-- Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 149.3

bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse HeizE

wärmebedar

rf:

Faktor Ges 2.24

amtenergie

effizienz:

Klasse D

Faktor Ges

amtenergie

effizienz: