

# "Moderne 2 Zimmer Wohnung - Tokiostraße - Vienna International School"



ETW 1220 Wien

**Objektnummer: 1626\_26265**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 2004
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,28
<b>Kaufpreis:</b>	260.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Samet Erdinc

RE/MAX Wien-Donaustadt  
Wagramer Straße 126  
1220 Wien

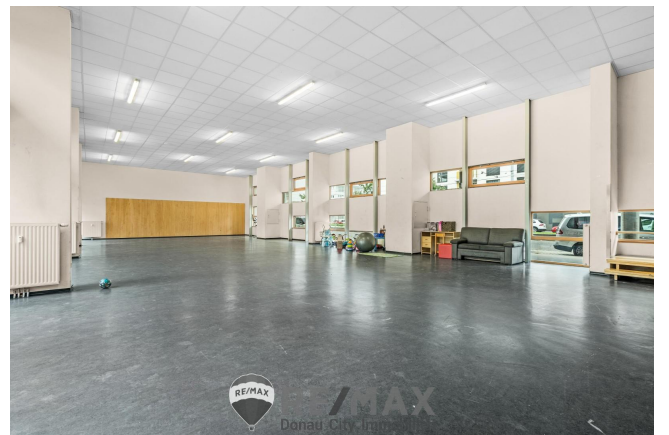
H +43 660 608 0 608

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











A graphic featuring a pencil pointing to a floor plan on a desk. The RE/MAX logo is in the top right corner.

Plan folgt  
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!

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

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



# RE/MAX Gebrauchtimmobilien

## 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-  
und Klimaanlage



\*zu Ihrer

Haushalts-/Eigenheimversicherung

**RE/MAX**  
Donau-City Immobilien

**GENERALI**

## Objektbeschreibung

### **“Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Gemeinschaftsgarten und idealer**

**Verkehrsanbindung**“ Diese helle und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 60m<sup>2</sup> befindet sich in einer ruhigen Wohnanlage und bietet ein komfortables Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien. Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, ein separates Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC.

Durchdacht geschnitten und gut gepflegt, bietet sie angenehmen Wohnkomfort in bester Lage.

**Details auf einen Blick:** - 2 Zimmer (Wohnzimmer & Schlafzimmer) - Küche - Badezimmer mit Badewanne - Separates WC - Gemeinschaftsgarten und Kinderspielplatz (nur für Bewohner) - Partyraum im Erdgeschoss (für private Feiern der Bewohner) - ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche

**Gemeinschaftsgarten und Kinderspielplatz:** Exklusiv für die Bewohner der Anlage.

**Partyraum im Erdgeschoss:** Perfekt für Feierlichkeiten oder Kindergeburtstage, ebenfalls nur für Bewohner nutzbar. **Lage und Infrastruktur:** Die Wohnung liegt in der beliebten U1-Station Kagran eine ausgezeichnete Anbindung an das Wiener Stadtzentrum. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der nahe gelegene Donaupark sowie das Donauzentrum bieten zusätzliche Freizeit- und

Einkaufsmöglichkeiten. **Verkehrsanbindung:** U-Bahn U1 (Station Kagran): 10 Minuten zu Fuß  
Straßenbahnlinie 25: 300 Meter zu Fuß **Preis: € 260.000,--** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 44.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 1.28

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt C

energieeffizienz: