

**"Saniert und modern: Ihr neues Zuhause!"**



ETW\_1100 Wien

**Objektnummer: 1626\_26284**

**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. 1978
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	52,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 70,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,30
<b>Kaufpreis:</b>	159.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Adi Balaj

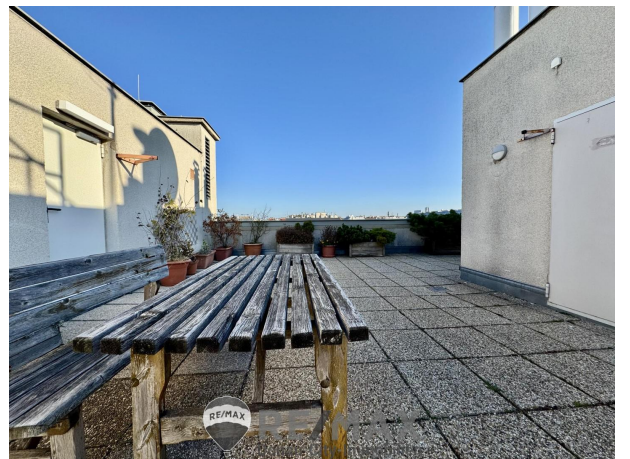
RE/MAX Favorit  
Laxenburgerstraße 21  
1100 Wien

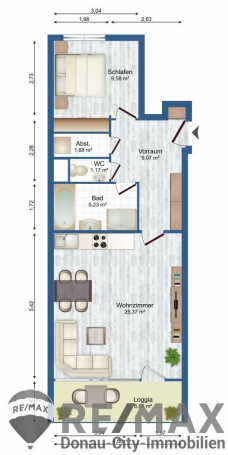
H +436767713669

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

**"Saniert und modern: Ihr neues Zuhause!" Der Verkauf wird über das neue \*) digitale Angebotsverfahren / DAVE abgewickelt. DAVE - Digitales Angebotsverfahren! Die faireste Form der Preisfindung bei Immobilien! Mehr Informationen finden Sie unter: [DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!](#) Entdecken Sie diese lichtdurchflutete Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 52m<sup>2</sup>, die modernen Komfort und eine einladende Atmosphäre vereint. Die Wohnung ist zentral begehbar und bietet Ihnen optimale Raumnutzung. Sie verfügt über ein separates Bad und ein separates WC. Die ca. 7m<sup>2</sup> große Loggia ist perfekt für entspannte Stunden im Freien und bietet einen herrlichen Blick auf die Umgebung. Genießen Sie die Vorzüge einer frisch sanierten Immobilie, in der keine Renovierungsarbeiten notwendig sind. Ein besonderes Highlight ist die gemeinschaftliche Sauna im Stiegenhaus, die Ihnen einen Ort der Entspannung und Erholung bietet. Ein Lift im Gebäude sorgt für bequemen Zugang zur Wohnung im 1. Stock – ideal für alle Altersgruppen. Zusätzlich steht Ihnen die gemeinschaftlich genutzte Dachterrasse zur Verfügung, die einen wunderschönen Blick auf Wien bietet. Lassen Sie sich von diesem charmanten Wohnraum begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Betriebskosten Brutto: € 177,12 (inkl. 10% USt) Heizkosten Brutto: € 62,15 (inkl. 20% USt) Warmwasser Brutto: € 16,42 (inkl. 20% USt) Darlehen Land Wien: € 51,49 Rücklage: € 91,94 **Richtpreis: € 159.000,--\*) \*)****

**Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem \*) online erstellten Anbot definiert wird und kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes! Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:**

Heizwärm  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HeiC  
wärmebe  
darf:  
Faktor Ge 3.3  
samtenerg  
ieeffizienz:  
Klasse E  
Faktor Ge  
samtenerg  
ieeffizienz: