

**"Ihr neues Zuhause: Komfort und Eleganz vereint!"**



ETW\_1100 Wien

**Objektnummer: 1626\_26310**

**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. 1969
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	78,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 60,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,54
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Adi Balaj**

RE/MAX Favorit  
Laxenburgerstraße 21  
1100 Wien

H +436767713669













Plan folgt  
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!



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

## Objektbeschreibung

**"Ihr neues Zuhause: Komfort und Eleganz vereint!" 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!](#) Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung im 1. Liftstock eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet auf 78 m<sup>2</sup> modernen Wohnkomfort und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Wohnung liegt nur wenige Gehminuten von der U1-Station Reumanplatz entfernt und eignet sich ideal für Singles, Paare oder Familien, die das städtische Leben schätzen. Das großzügige Wohnzimmer empfängt Sie mit viel Raum für individuelle Einrichtungsideen und lädt zum Entspannen ein. Die bereits vorhandene separate Küche bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreationen. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, die flexibel als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice genutzt werden können. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, während das separate WC zusätzlichen Komfort bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Die monatlichen Kosten setzen sich wie folgt zusammen: - Betriebskosten: 207,60 € (zzgl. 10% USt) = 228,36 € brutto - Rücklage: 71,30 € (zzgl. 0% USt) = 71,30 € brutto - Heizkosten: 86,10 € (zzgl. 20% USt) = 103,32 € brutto - Warmwasser: 57,40 € (zzgl. 10% USt) = 63,14 € brutto **Richtpreis: € 250.000,--\*) \*) 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 g  
esetzlich  
em Erfor  
dernis:  
H 6  
ei 0.  
z 0  
w k  
är W  
m h/  
e (  
b m  
e <sup>2</sup>a  
d )  
ar  
f:  
KIC  
as  
se  
H

ei  
z  
w  
är  
m  
e  
b  
e  
d  
ar  
f:  
F 1.  
ak5  
to 4  
r  
G  
es  
a  
m  
te  
n  
er  
gi  
e  
ef  
fiz  
ie  
nz  
:  
KIC  
as  
se  
F  
ak  
to  
r  
G  
es  
a  
m  
te  
n  
er  
gi



e  
ef  
fiz  
ie  
nz  
: