

"Ihr neues Zuhause: Komfort und Eleganz vereint!"



ETW_1100 Wien

Objektnummer: 1626_26310

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 1969
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	78,30 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaufpreis:	250.000,00 €
Provisionsangabe:	

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 fairste 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 m² 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 ²a
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
: