

**Provisionsfrei & Garagenplatz inkl.: Sanierte
3-Zimmer-Wohnung nahe Donau – Gratis Kaufvertrag!**



Grabmayergasse_2-2-4_1210_Wien-38

Objektnummer: 128925

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grabmayrgasse 2
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1957
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	77,42 m ²
Nutzfläche:	77,42 m ²
Gesamtfläche:	77,42 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,31 m ²
Heizwärmebedarf:	D 113,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,85
Kaufpreis:	368.000,00 €
Betriebskosten:	166,10 €

Ihr Ansprechpartner



Michele Ancona

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 1 890 0 800 8853

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











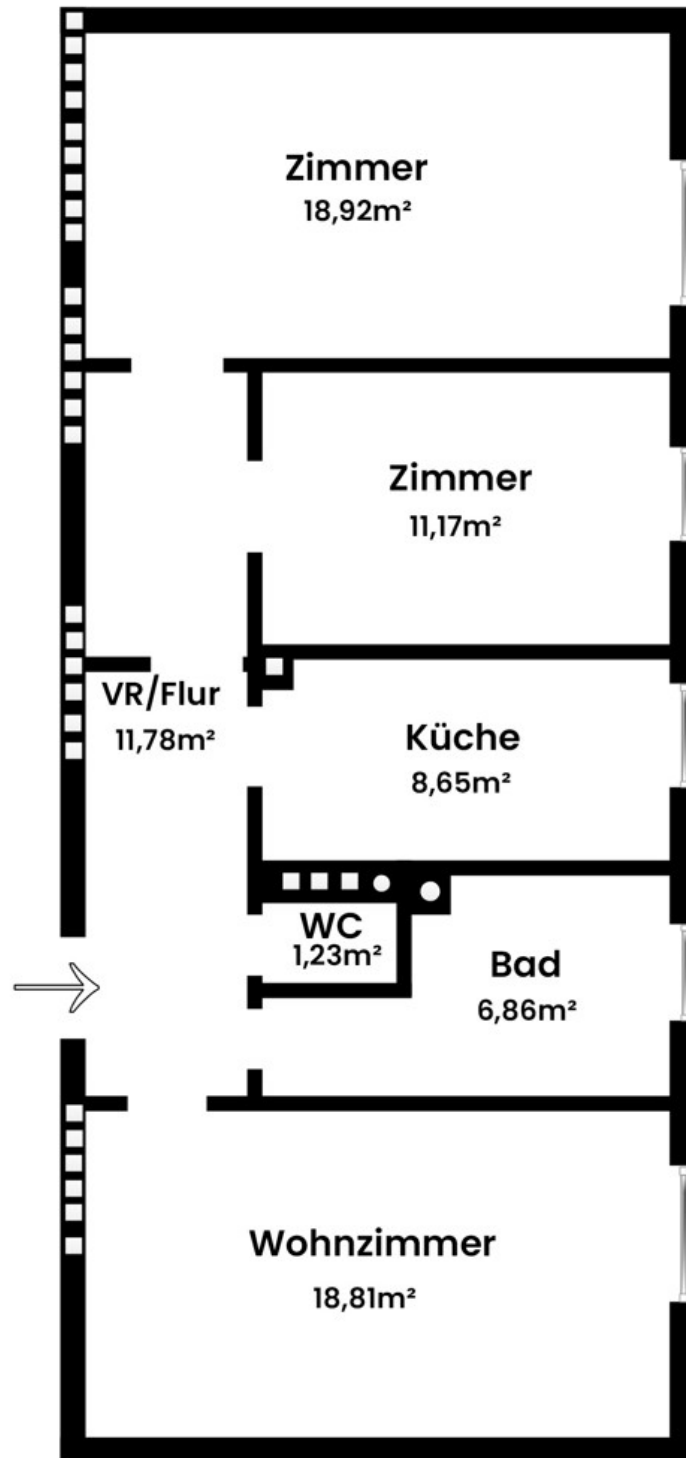








Gesamtfläche laut Nutzwertgutachten 77,42m²



Objektbeschreibung

Gratis Kaufvertrag – Kosten übernimmt der Abgeber Top-sanierte 3-Zimmer-Wohnung nahe Alte Donau inkl. Tiefgaragenplatz Diese kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung im 1. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses bietet höchsten Wohnkomfort in bester Lage nahe der Alten Donau. Perfekt für Paare oder kleine Familien. Highlights: - Neuwertig saniert – moderne Ausstattung und durchdachter Grundriss - Neues Badezimmer mit Fenster, Dusche und Handtuchheizkörper - Neue Einbauküche mit hochwertigen Siemens-Geräten - Neue 3-fach-verglaste Fenster mit Schall- und Wärmedämmung - Eigener Tiefgaragenplatz inklusive Raumaufteilung: - Großzügiger Vorraum - Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Freifläche - Moderne Küche mit hochwertigen Geräten - Zwei flexibel nutzbare (Schlaf-)Zimmer - Neues Badezimmer mit Fenster und Dusche - Separates WC mit Handwaschbecken Ausstattung: - Fertig-Parkett und pflegeleichte Fliesen - Neue Türen und Fenster mit innenliegenden Plissees - Komplett erneuerte Elektro- und Wasserinstallationen - Effiziente Infrarot-Hybrid-Heizung - Kellerabteil (ca. 7 m²) für zusätzlichen Stauraum Top-Lage nahe Alte Donau Urbaner Komfort trifft auf Naturidylle. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe, dazu eine perfekte Anbindung ins Stadtzentrum. Jetzt Besichtigung vereinbaren – diese Wohnung wird nicht lange verfügbar sein.