

**"Perfekt für Anleger & Eigennutzer"**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1626\_26318**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1966
<b>Wohnfläche:</b>	62,64 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 84,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,93
<b>Kaufpreis:</b>	199.999,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Herbert Windisch

RE/MAX Wien-Donaustadt  
Wagramer Straße 126  
1220 Wien

H +43 699 197 111 03  
F +43 1/2644185

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





RE/MAX  
RE/MAX  
Donau-City-Immobilien



RE/MAX  
Donau-City-Immobilien



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

**"Perfekt für Anleger & Eigennutzer" DAVE** - Digitales Angebotsverfahren! Die fairste Form der Preisfindung bei Immobilien! Mehr Informationen finden Sie unter: [DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!](#) Diese Wohnung im 3. Liftstock hat das Potential zu einer echten Traumwohnung zu werden, egal ob Sie Anleger oder Eigennutzer sind. Vor dem Einzug empfehlen sich einige Sanierungsmaßnahmen in der Küche wie auch in Bad und WC. Die ausgezeichnete, ruhige Lage in unmittelbarer Umgebung zum Siebenbrunnenplatz bietet den künftigen Bewohnern eine ausgezeichnete Infrastruktur. Alle nötigen Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar, ebenso Ärzte, Schulen und überhaupt alles was man so braucht. An das öffentliche Verkehrsnetz sind Sie bestens angebunden, auch ohne Auto sind Sie rasch überall. Vom zentralen Vorzimmer aus gelangen Sie in Bad, WC, Küche und ins Wohnzimmer. Das separate Schlafzimmer ist durch die Küche zu begehen, was man unter Umständen mit baulichen Maßnahmen aber durchaus ändern könnte. Die geringen monatlichen Betriebskosten von nur ca. € 143 werden nicht nur Anleger freuen, ebenso die Tatsache dass ein solides Guthaben im Reparaturfond zur Verfügung steht. Es stehen keine größeren Sanierungsmaßnahmen an. Zur Wohnung gehört ein geräumiges Kellerabteil. Eine Waschküche und ein Fahrradabstellraum sind ebenso vorhanden. **Der DAVE-Richtpreis beträgt € 199.999,--. Der Verkauf wird über das neue \*) digitale Angebotsverfahren / DAVE abgewickelt. \*) 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:

Heizwär84.0 k  
mebedaWh/(m<sup>2</sup>

rf: a)

Klasse C

Heizwär

mebeda

rf:

Faktor 1.93

Gesamt

energie

effizien

z:

Klasse D

Faktor

Gesamt

energie

effizien

z: