

## "eingerichtete 2-Zimmer-Wohnung in Brigittenau"



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

ETW 1200 Wien

**Objektnummer: 1626\_26331**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1957
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	43,64 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 95,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,00
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

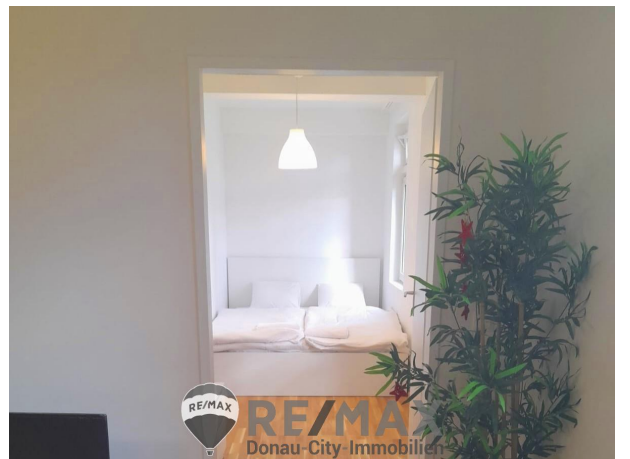


### Samet Erdinc

RE/MAX Wien-Donaustadt  
Wagramer Straße 126  
1220 Wien

H +43 660 608 0 608

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur










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


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

**RE/MAX** Gebrauchtimmobilien   
**3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ**



Haushaltgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage  
 zu Ihrer Haushalts-/Eigentumversicherung


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


**GENERALI**

## Objektbeschreibung

**"engerichtete 2-Zimmer-Wohnung in Brigittenau"** Im 20. Wiener Bezirk, nur wenige Schritte von der U-Bahn-Station Jägerstraße entfernt und in unmittelbarer Nähe zum TGM, steht diese charmante Wohnung im 4. Liftstock zum Verkauf. Die ca. 44m<sup>2</sup> große Wohnung bietet einen Blick in den ruhigen Innenhof und auf den Sportplatz des TGM. Durch die ausgezeichnete Lage sind vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und eine sehr gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel gegeben, was den Alltag besonders bequem macht. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Über die Jahre wurde die Wohnung sehr gepflegt und bietet nun die perfekte Basis, um mit Ihrer eigenen Kreativität und Ideen ein neues, gemütliches Zuhause zu gestalten. Die Lage der Wohnung im 20. Bezirk ist ideal für all jene, die eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz schätzen. Mit der U-Bahn-Station Jägerstraße in unmittelbarer Nähe sind Sie schnell in der Innenstadt und anderen wichtigen Stadtteilen Wiens. Darüber hinaus finden Sie in der Umgebung zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die den Alltag bereichern. Die Nähe zum TGM und verschiedenen Parks bietet zudem Freizeitmöglichkeiten für Sportbegeisterte und Naturliebhaber. Haben Sie Interesse? Ich freue mich darauf, von Ihnen zu hören und Ihnen diese Wohnung persönlich vorzustellen! **Preis: € 229.000,--** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 95.6  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizw D  
ärmebedarf:  
Faktor Gesam 2.0  
tenergieeffizie  
nz:  
Klasse Faktor D  
Gesamtenergi  
eeffizienz: