

## "Einfamilienhaus auf Eigengrund nahe der Alten Donau"



EFH 1220 Wien

**Objektnummer: 1626\_26410**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	51,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 170,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 3,06
<b>Kaufpreis:</b>	510.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Helmut Brauch**

RE/MAX Wien-Donaustadt  
Wagramer Straße 126  
1220 Wien

H +43 699/13001004  
F +43 1/2644185





















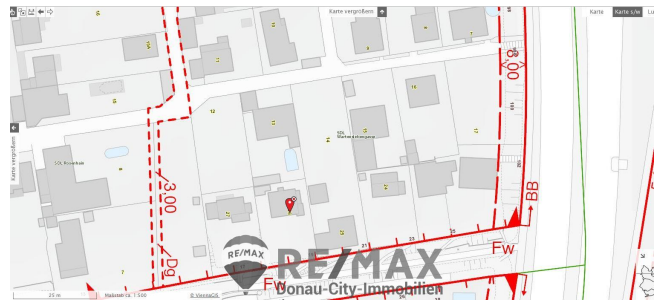




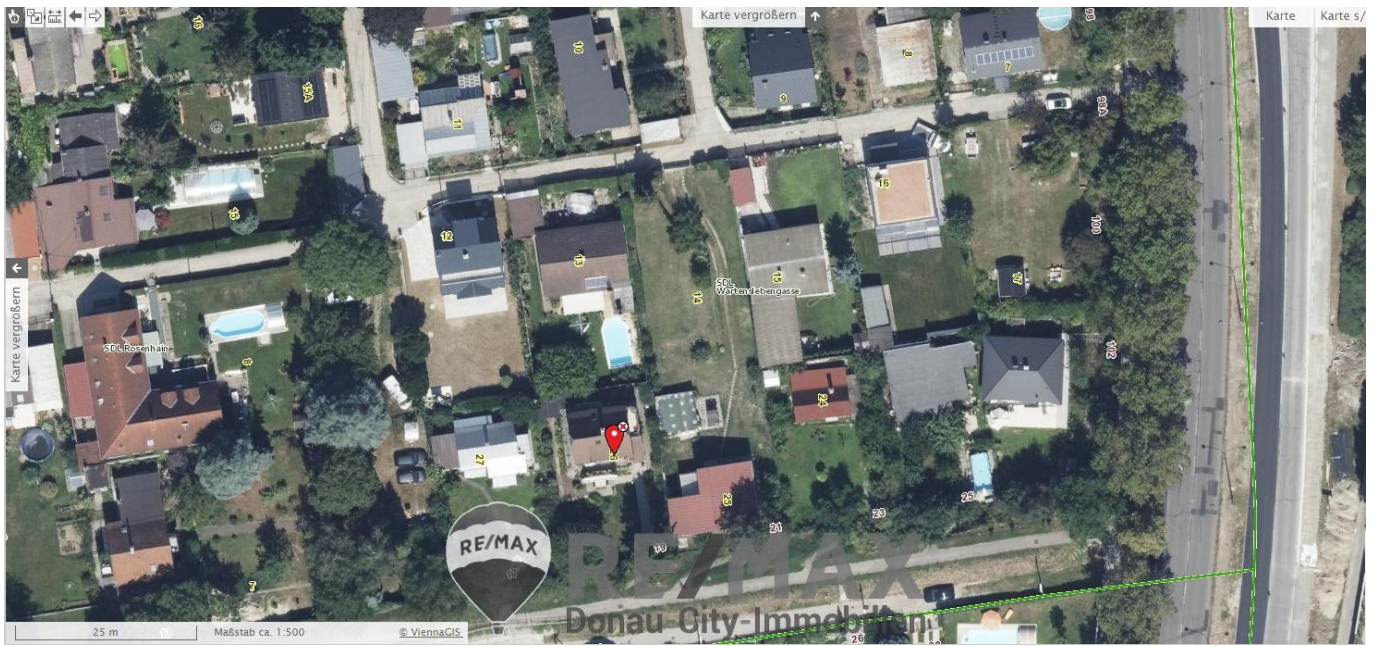












**RE/MAX Gebrauchtimmobilien**  
**3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ**



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage  
 RE/MAX  
 Donau-City-Immobilien  
 GENERALI



## Objektbeschreibung

**"Einfamilienhaus auf Eigengrund nahe der Alten Donau"** Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich auf einem Eigengrund in der begehrten Umgebung der Alten Donau. Der großzügige Garten ist nach Süden ausgerichtet und lädt zu sonnigen Stunden im Freien ein. Laut Flächenwidmung ist das Grundstück als GS mit 80 m<sup>2</sup> gewidmet, und alle notwendigen Anschlüsse sind bereits am Grundstück vorhanden. Die ruhige Lage in einer Sackgasse mit angrenzendem Fußweg gewährleistet eine nahezu störungsfreie Umgebung ohne Lärmbelästigung. Das Haus bietet eine kompakte, aber gut durchdachte Raumaufteilung mit zwei Zimmern, drei Vorräumen, einer Küche, einem Badezimmer, einem WC sowie einem Balkon. Die Teilunterkellerung sorgt zudem für zusätzlichen Stauraum. Dank der Nähe zur Donaustadtstraße und zur Industriestraße ist das Haus auch verkehrstechnisch gut angebunden. **Richtpreis: € 510.000,-** \*)Bei diesem Preis handelt es sich um einen **Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann.** **Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!** Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 76.500,-/monatlich € 2168,- Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß

gesetzlichem  
Erfordernis:  
Heizw170.4  
ärme kWh/(  
bedar m<sup>2</sup>a)  
f:  
Klass E  
e Hei  
zwär  
mebe  
darf:  
Fakto 3.06  
r Ges  
amte  
nergi  
eeffizi  
enz:  
Klass E  
e Fak  
tor G  
esamt  
energ  
ieeffiz  
ienz: