

"exklusive 2-Zimmer-Wohnung"



ETW 1110 Wien

Objektnummer: 1626_26447

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	ca. 2020
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	52,01 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,88
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Samet Erdinc

RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien

H +43 660 608 0 608













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

"exklusive 2-Zimmer-Wohnung" Diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung bietet nicht nur eine hochwertige Ausstattung, sondern auch ein durchdachtes Raumkonzept, das modernen Wohnkomfort mit Gemütlichkeit verbindet. Die Wohnung erstreckt sich über eine großzügige Fläche von insgesamt 2 Zimmern, einem stilvollen Bad, einem separaten WC, einem praktischen Abstellraum und einem einladenden Vorraum. Das Highlight des Wohnraums bildet zweifellos die lichtdurchflutete Wohnküche, die nicht nur ein zentraler Treffpunkt ist, sondern auch einen direkten Zugang zum eigenen Balkon bietet. Die vollausgestattete, nagelneue Küche wartet darauf, von Ihnen in Betrieb genommen zu werden. Hier stehen moderne Geräte bereit, um kulinarische Kreationen zu entfalten. Die Küche überzeugt nicht nur durch ihre Funktionalität, sondern auch durch ihre zeitlose Ästhetik. Die Fenster der Wohnung sind mit hochwertigen Raffstores ausgestattet, die nicht nur einen effektiven Sonnenschutz bieten, sondern auch die Privatsphäre wahren. Das schafft eine behagliche Atmosphäre in allen Räumen und ermöglicht es, den Lichteinfall nach individuellen Vorlieben zu regulieren. Der Bodenbelag besteht aus edlem Parkett, das sich durch die gesamte Wohnung erstreckt - vom großzügigen Wohnzimmer über den einladenden Vorraum bis hin zum gemütlichen Schlafzimmer. Dieser hochwertige Parkettboden verleiht der Wohnung nicht nur einen exklusiven Charme, sondern sorgt auch für ein angenehmes Wohngefühl. Die Terrasse, vom Wohnbereich aus zugänglich, lädt dazu ein, die warmen Tage im Freien zu genießen und bietet einen Rückzugsort für entspannte Stunden. Hier können Sie nach einem langen Tag die Seele baumeln lassen und den Blick ins Grüne schweifen lassen. Die Wohnung wird durch die Fernwärmeheizungsanlage mittels Fußbodenheizung temperiert. Die Lage der Wohnung ist zudem äußerst attraktiv. In unmittelbarer Umgebung finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsanbindungen, die eine optimale Erreichbarkeit gewährleisten. Fassen Sie den Entschluss, sich diesen Traum von Wohnung zu sichern, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese exklusive Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen! **Kaufpreis: € 299.000,--** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 28.0
darf: kWh/(m²a)
Klasse Heizw B
ärmebedarf:
Faktor Gesam 0.88
tenergieeffizie
nz:
Klasse Faktor A
Gesamtenergi
eeffizienz: