

"Moderne 2 Zimmer Wohnung - Tokiostraße - Vienna International School"



ETW 1220 Wien

Objektnummer: 1626_26450

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	ca. 2004
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	260.000,00 €
Provisionsangabe:	

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













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

“Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Gemeinschaftsgarten und idealer

Verkehrsanbindung“ Diese helle und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 60m² befindet sich in einer ruhigen Wohnanlage und bietet ein komfortables Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien. Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, ein separates Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC.

Durchdacht geschnitten und gut gepflegt, bietet sie angenehmen Wohnkomfort in bester Lage.

Details auf einen Blick: - 2 Zimmer (Wohnzimmer & Schlafzimmer) - Küche - Badezimmer mit Badewanne - Separates WC - Gemeinschaftsgarten und Kinderspielplatz (nur für Bewohner) - Partyraum im Erdgeschoss (für private Feiern der Bewohner) - ca. 60 m² Wohnfläche

Gemeinschaftsgarten und Kinderspielplatz: Exklusiv für die Bewohner der Anlage.

Partyraum im Erdgeschoss: Perfekt für Feierlichkeiten oder Kindergeburtstage, ebenfalls nur für Bewohner nutzbar. **Lage und Infrastruktur:** Die Wohnung liegt in der beliebten U1-Station Kagran eine ausgezeichnete Anbindung an das Wiener Stadtzentrum. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der nahe gelegene Donaupark sowie das Donauzentrum bieten zusätzliche Freizeit- und

Einkaufsmöglichkeiten. **Verkehrsanbindung:** U-Bahn U1 (Station Kagran): 10 Minuten zu Fuß
Straßenbahnlinie 25: 300 Meter zu Fuß **Preis: € 260.000,--** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 44.0 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 1.28

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt C

energieeffizienz: