

**Erstbezug, 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, erstklassige  
Lage in Wien**



Wohnküche

**Objektnummer: 2434\_2026**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Vital**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	34,15 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 31,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	184.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



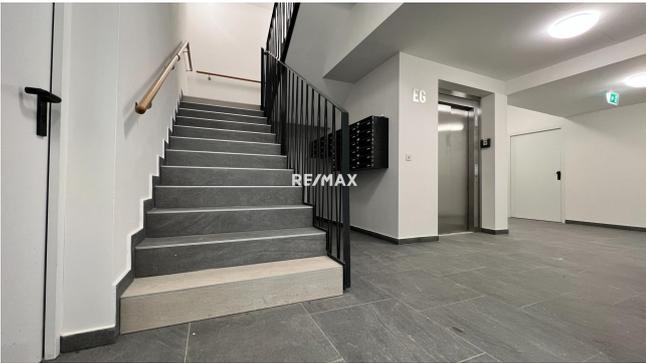
**Daniel KIS**

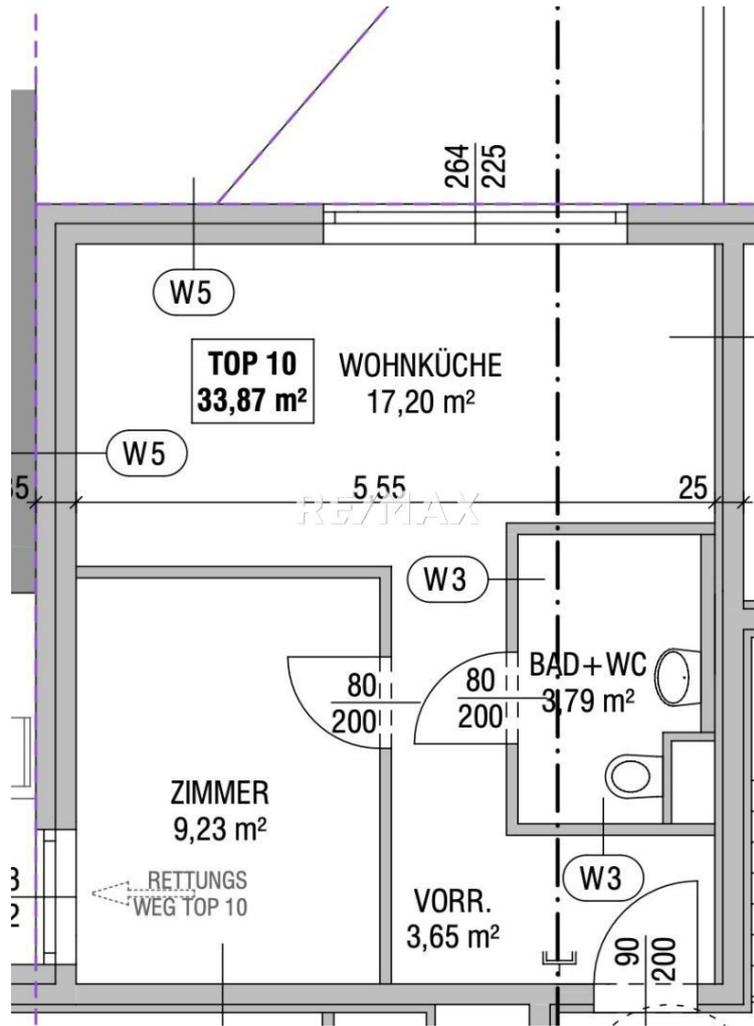
RE/MAX Vital  
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B  
2320 Schwechat

H +43664 54 84 256









## Objektbeschreibung

Wohnung Top 10 – Stadlauer Straße 27, 1220 Wien Wohnungsdetails Top: 10 Etage: 2. Obergeschoss Zimmer: 1 Wohnnutzfläche: 33,87 m<sup>2</sup> Kaufpreis (Eigennutzer): €205.000,- Kaufpreis (Anleger): €184.500,- (zzgl. 20 % USt) Zimmeraufteilung Wohnküche: 17,20 m<sup>2</sup>, mit Küchenanschlüssen Schlafzimmer: 9,23 m<sup>2</sup> Badezimmer: 3,79 m<sup>2</sup>, ausgestattet mit Dusche, Waschbecken und WC sowie Waschmaschinenanschluss Vorraum: 3,65 m<sup>2</sup> Zusätzliche Räume: Kinderwagen- und Fahrradraum im Gebäude vorhanden Besonderheiten: Lift vorhanden, Dachterrasse mit 59 m<sup>2</sup> zur allgemeinen Nutzung Energieausweis: HWB 33,2 kWh/m<sup>2</sup>a (Klasse B), fGEE 0,73 Verkehrsanbindung: Straßenbahnlinie 26: ca. 3 Minuten zu Fuß (250 m) U-Bahnlinie U2: ca. 10 Minuten zu Fuß (800 m) Buslinie 86A: ca. 2 Minuten zu Fuß (150 m), Fahrtzeit bis zur U-Bahnlinie U2 (Station "Hausfeldstraße") etwa 5 Minuten. A23: Schnell erreichbar mit dem Auto Freizeit: Hirschstettner Badeteich und Blumengärten in der Nähe Nahversorgung: Billa: ca. 5 Minuten zu Fuß (400 m) Bipa: ca. 6 Minuten zu Fuß (450 m) Ströck: ca. 4 Minuten zu Fuß (300 m) Apotheke: Stadlauer Apotheke, ca. 5 Gehminuten entfernt Banken: Erste Bank und Raiffeisen Bank, ca. 6 Gehminuten Postfiliale: ca. 7 Gehminuten Fitnessstudio: FitInn Fitnessstudio, ca. 10 Gehminuten FINANZIERUNGEN: Insgesamt stehen 27 Erstbezugswohnungen zum Verkauf, mit Wohnflächen zwischen 30 und 50 m<sup>2</sup>. Die Preise liegen zwischen €170.000,- und €247.500,-. Finanzierung möglich: Zinssatz von 2,9 %. Jungfamilienförderung: Bei einer Kreditaufnahme erhalten Käufer bis 34 Jahre 2 % des Kreditbetrags direkt auf ihr Konto zurück. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 31.4  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heiz B  
wärmebedar  
f:  
Faktor Gesa 0.75  
ntenergieeff  
fizienz:  
Klasse A  
Faktor Gesa  
ntenergieeff  
fizienz:

Jetzt als Immobilienmakler durchstarten. Info: [office@remax-vital.at](mailto:office@remax-vital.at).