"Altbauflair mit großzügiger Loggia!"

Wohnküche ca. 46m²

Objektnummer: 1626_26583

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	113,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	17,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 145,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,82
Kaufpreis:	570.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Magda Weinrother

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 677 6434 5745

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

HOME
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ
RE/MAX Premiumschutz in den ersten 3 Monaten PRÄMIENFREI*
Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen
zu Ihrer Haushalts-/Eigenheimversicherung
RE/MAX
Donau-City-Immobilien
GENERALI

Objektbeschreibung

"Großzügige Altbauwohnung"

Hier werden Sie sich sofort wohlfühlen.
Die Wohnung liegt im ersten Stock eines liebevoll gepflegten Wohnhauses und wurde vor einigen Jahren mit viel Liebe zum Detail renoviert.
Schallschutzfenster sorgen für angenehme Ruhe, die Innentüren sind besonders geschmackvoll verglast und auf der Loggia in den Innenhof des Hauses werden Sie besonders schöne Stunden verbringen.

Eckdaten:
Sie betreten die Wohnung über den großzügigen Flur mit ca. 9m².
Von dort aus gelangen Sie in die Wohnküche mit ca. 46m². Hier finden Sie die gut ausgestattete Küche und einen geräumigen Wohnraum. Auch die Loggia mit ca. 8m² ist von hier aus zu betreten.
In der Wohnung gibt es 3 Räume mit 9m², 14m² und 18m², die als Schlaf- oder Aufenthaltsräume genutzt werden können.
Ein Schrankraum mit 11m² in dem im Moment auch ein kleines Büro untergebracht ist, dieser Raum könnte aber natürlich auch als Schlafzimmer genutzt werden.
Das Bad mit 6m² und ein WC runden das Angebot ab.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil mit ca. 2m² und ein großer Kellerraum mit ca. 15m², der derzeit als Werkstatt genutzt wird und über einen Wasseranschluss verfügt.

Da diese Wohnung durch die Zusammenlegung mehrerer kleiner Wohnungen entstanden ist, gibt es die Möglichkeit einen der Räume direkt vom Stiegenhaus zu betreten und somit als getrenntes Büro zu nutzen.

Das Riverside mit seinem vielfältigen Angebot erreichen Sie zu Fuß in 10 Minuten.
Eine Autobusstation ist wenige Meter entfernt, zur Straßenbahn gehen Sie 6 Minuten, zum Bahnhof Liesing 15 Minuten.
Kindergarten und Volksschule liegen innerhalb von 10 Minuten Gehzeit, höhere Schulen sind leicht mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.
Für Ihre Freizeit steht ein vielfältiges Angebot zur Verfügung. Details finden Sie in dem Lageexposé, das wir zur Verfügung gestellt haben.
Wenn Sie doch einmal einen Arzt benötigen, finden Sie diesen ebenfalls in der näheren Umgebung.

Der Preis NUR € 570.000,--
Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 114.000,--/monatlich € 2.280,--

Gerne stellen wir den Kontakt zu unserem Finanzierungsberater her, der Sie über die

Möglichkeiten zur Finanzierung Ihres Wohntraums berät!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	145.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	D
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.82
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	E