

**"Hier beginnt Ihre Wohnidee!"**



01. Eigentumswohnung 1150 Wien

**Objektnummer: 1626\_26595**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1970
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 68,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,41
<b>Kaufpreis:</b>	175.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

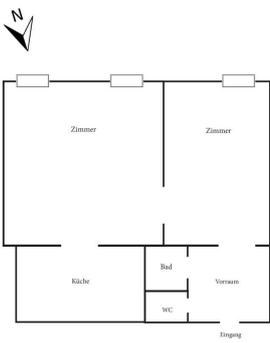
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Alexandra Jarolim-Neureiter**

RE/MAX Elite  
Familienplatz 2/16  
1160 Wien



## Objektbeschreibung

**Hier trifft Potenzial auf perfekte Lage**

**Der Verkauf wird über das neue \*) digitale Angebotsverfahren / DAVE abgewickelt.**

DAVE - Digitales Angebotsverfahren! Die fairste Form der Preisfindung bei Immobilien!  
Mehr Informationen finden Sie unter: [DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!](#)

Diese kompakte 2-Zimmer-Wohnung im 7. Stock eines Mehrparteienhauses ist ein ideales Projekt für kreative Köpfe. Die solide Bausubstanz bietet eine perfekte Basis, um mit etwas handwerklichem Geschick und gestalterischen Ideen ein modernes und gemütliches Zuhause zu schaffen. Ob als Stadtwohnung oder Vermietungsobjekt – hier liegen zahlreiche Möglichkeiten bereit.

Die Immobilie liegt in einer aufstrebenden Gegend des 15. Bezirks, die für ihre hervorragende Infrastruktur und Nähe zu kulturellen Highlights bekannt ist. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in direkter Umgebung. Die exzellente Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht es, das Stadtzentrum und andere wichtige Punkte Wiens schnell zu erreichen.

**Richtpreis: € 175.000,--\*)**

Betriebskosten netto: € 139,54  
10 % USt.: € 13,96  
Betriebskosten (brutto): € 153,50  
Rücklage: € 69,34

**\*) Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem \*) online erstellten Anbot definiert wird und kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!**

Heizkostenangaben nicht verfügbar!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 68.0 kWh/(m²a)  
Klasse Heizwärmebedarf:  
Faktor Gesamterwärmungsenergieeffizienz: 1.41

zienz:  
Klasse C  
Faktor Gesa  
mtenergieeffi  
zienz: