"(Zu) schön um wahr zu sein"

1_Wohnzimmer_1_2

Objektnummer: 1626_26687

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	ca. 2004
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	98,45 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaufpreis:	499.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Ing. Robert Ras

RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

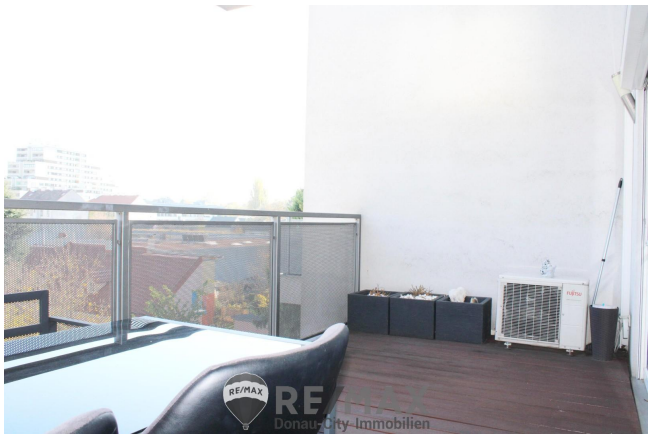
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

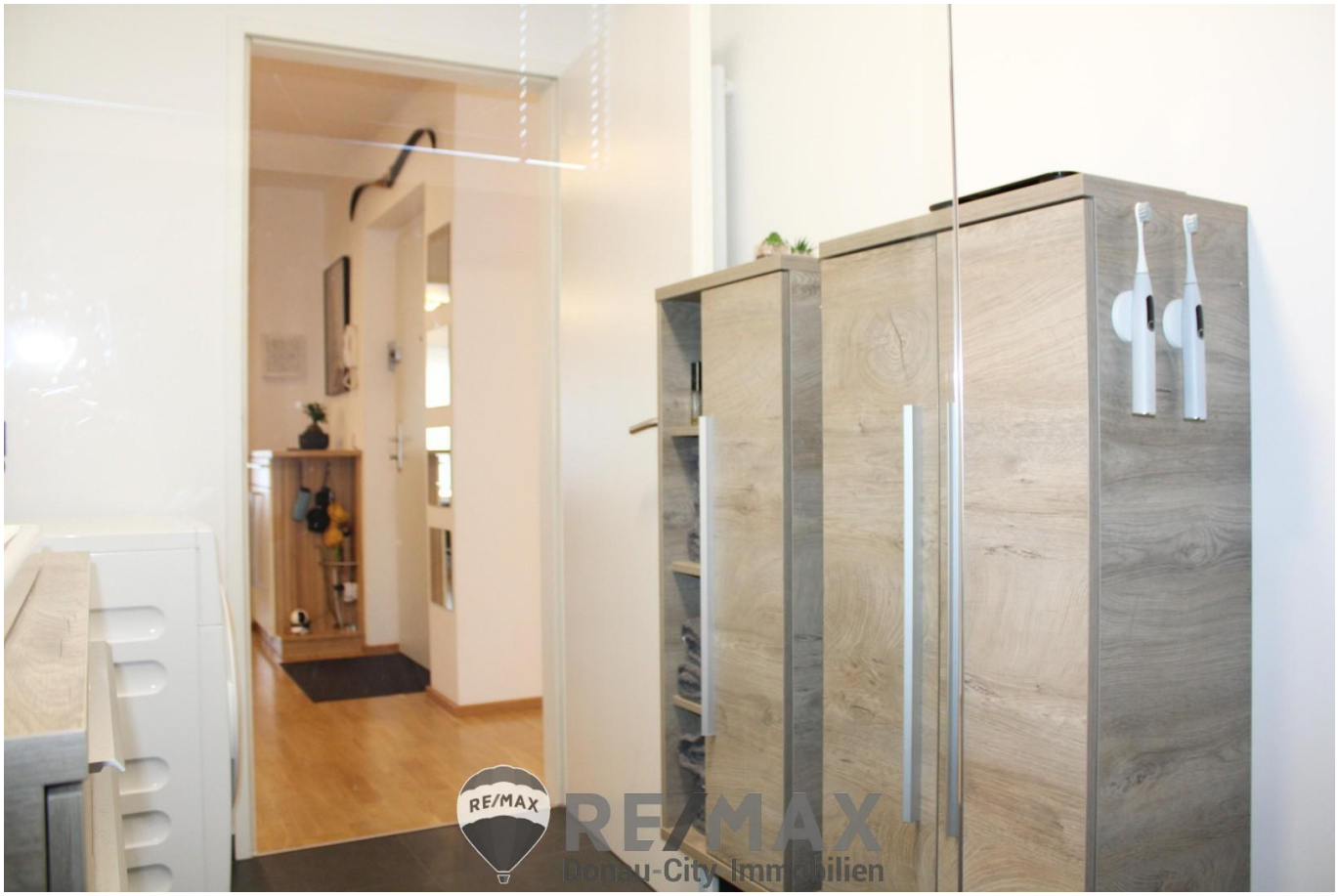
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien



Gib jedem Tag die Chance
der schönste deines Lebens
zu werden.
Mark Twain
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien



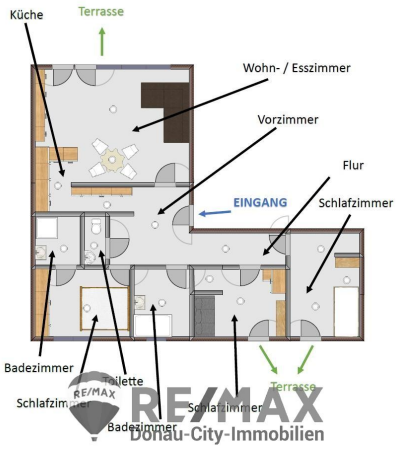
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


Küche
Terrasse
Wohn- / Esszimmer
Vorzimmer
Flur
EINGANG
Schlafzimmer
Badezimmer
Toilette
Schlafzimmer
Badezimmer
Schlafzimmer
Terrasse
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien

3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen

zu Ihrer Haushalts-/Eigenheimversicherung

RE/MAX
Donau-City-Immobilien
powered by GENERALI

Objektbeschreibung

"4 Zimmer Eigentumswohnung inkl. Garage und 2 Terrassen"

Hier gelangt eine gut geschnittene, voll klimatisierte 4 Zimmer Eigentumswohnung mit 2 Badezimmer, 2 Terrassen, Außenrollos mit Fliegengitter und einem Garagenplatz zum Verkauf.

In nur wenigen Schritten befindet sich diese im 3. Liftstock gelegene, gut geschnittenen Eigentumswohnung. Über ein großzügiges Vorzimmer (ca. 8,6m2) gelangen Sie rechter Hand in das ca. 37,25m2 große Wohn-/Esszimmer mit Ausgang auf die in Richtung Süd/Ost gelegene ca. 13,1m2 große Terrasse. Die moderne Küche, mit angrenzendem Gang (ca. 3,4m2) zur Lagerung von Lebensmitteln und Küchenutensilien, haltet Ihre Wege in der Küche gering und ladet zum gemeinsamen Kochen mit Familie und Freunden ein.
Im Vorzimmer befindet ebenfalls der Zugang zur Toilette (ca.1,5m2) mit Waschbecken. Einen Raum weiter liegt bereits das erste, Richtung Nord/West ausgerichtete, ca. 12,1m2 große Schlafzimmer mit eigenem ca. 2,1m2 großen Badezimmer mit Dusche und Waschbecken. Neben dem Schlafzimmer befindet sich das ca. 5,7m2 große Hauptbadezimmer mit begehbarer Dusche. Über eine Flur (ca. 4,18m2) gelangen Sie zu den zwei weiteren Schlafzimmern (ca. 11,2m2 und 12,5m2) mit jeweiligem Ausgang auf die in Richtung Nord/West gelegene ca. 12,6m2 Terrasse.
Ein großzügiges Kellerabteil als auch ein im Kaufpreis inkludierter Garagenplatz runden dieses großartige Angebot ab.

Entfernungen:
…. ca. 200 bis 400m Nahversorgung, Gastronomie, Kinderbetreuung Schule, Bus 73A
…. ca. 650 bis 1.000m Apotheke, Arzt, Bank, Post, Straßenbahn (71), Lokalbahn (S80)
…. ca. 1,2 U-Bahn (U3- Simmering)

Egal ob Schwimmbad, Parks, Sportplätze, Naherholung, Schule, öffentliche Verkehrsmittel oder Nahversorgung, all dies befindet sich in unmittelbarer Nähe zu dieser großartigen Immobilie und ist gut fußläufig erreichbar.

Der Richtpreis NUR € 499.000,--
Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 99.800,--/monatlich € 1.996,--

BK inkl. Garage monatlich ca. 335,-- €
Heizung und WW monatlich ca. 100,-- €

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!

***)Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!**

Also, warum noch länger warten und nicht gleich dieses großartige Angebot sichern? Machen Sie sich schnell einen Besichtigungstermin aus und erfüllen sich den Traum der eigenen vier Wände!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	49.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.81
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D