"4-Zimmer-Wohnung fast im Dritten!"

01. Eigentumswohnung 1110 Wien

Objektnummer: 1626_26771

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	ca. 2001
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	499.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Christella Atienza

RE/MAX Elite
Lorystraße 2/1
1110 Wien

H +43 676 741 96 22
F +43 1 208 31 44

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

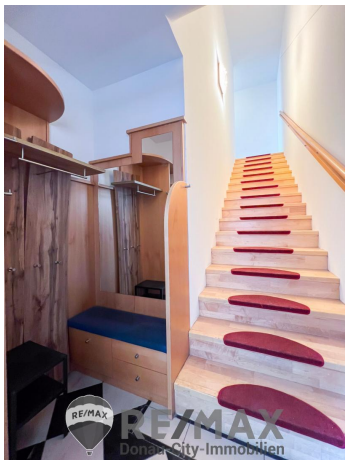
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

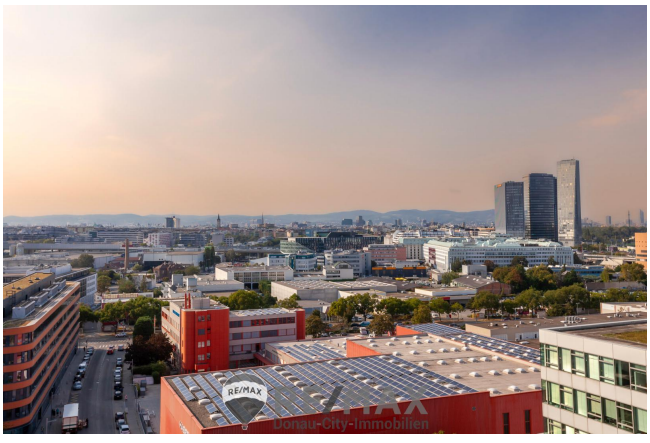
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

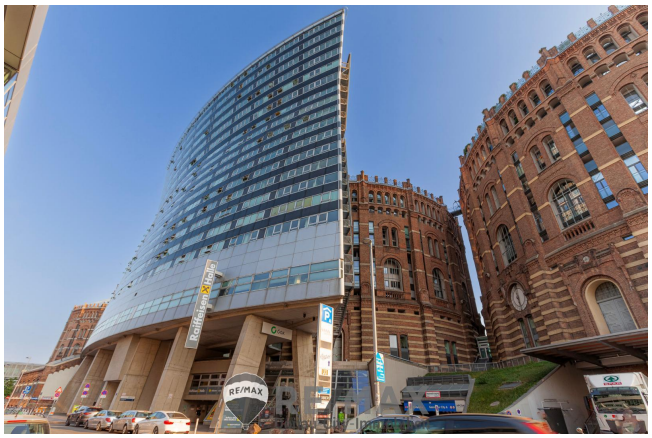
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

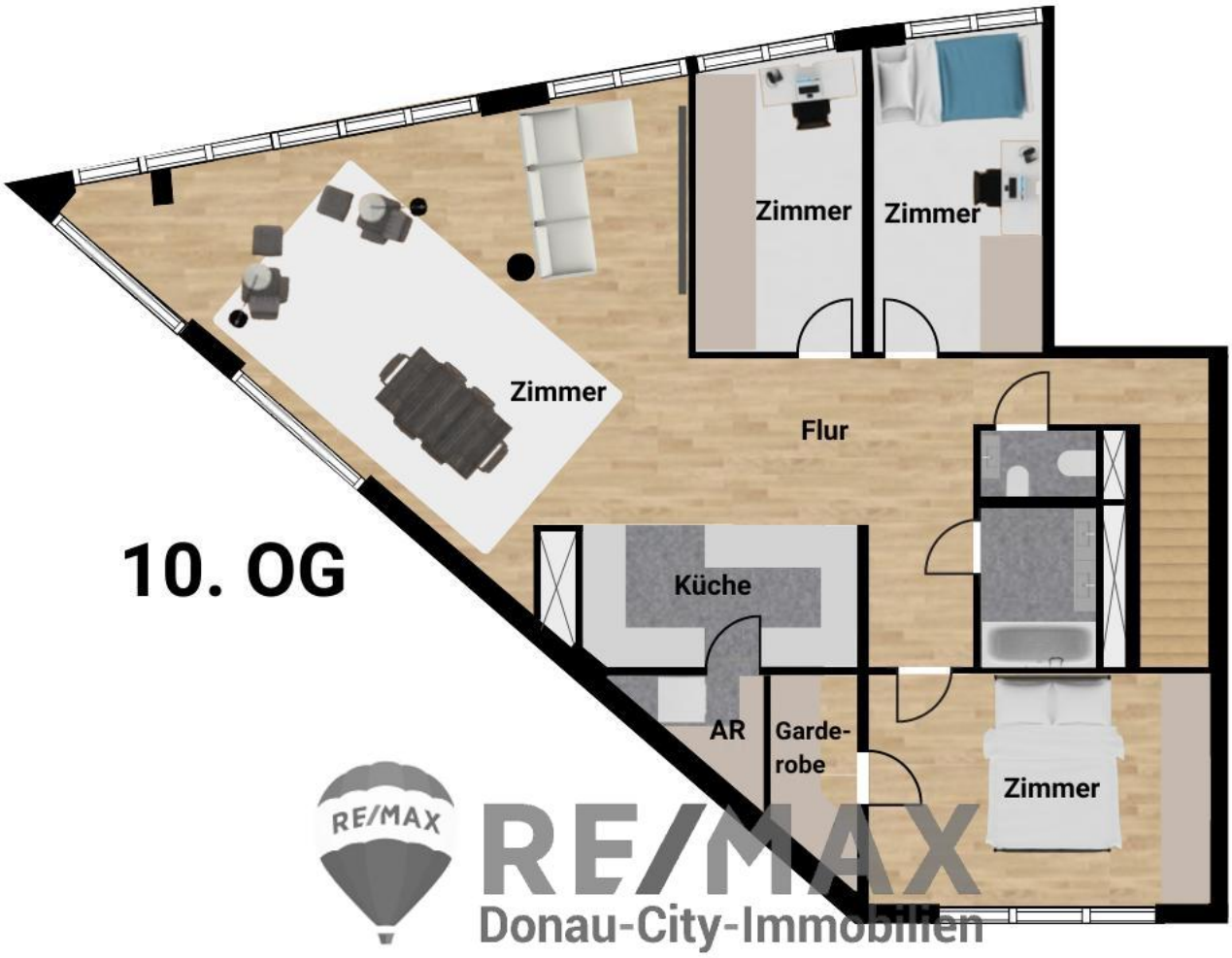




Stadt Wien
RE/MAX


RE/MAX

9. OG
Vorzimmer
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"Panorama Living in Gasometer City"

With a breathtaking panoramic view and a location that offers it all: **modern living, shopping, entertainment, and recreation**. This apartment is filled with opportunity ideal for aspiring renovator, families or professionals looking for a comfortable space and great location! Spacious and ready for your vision of a dream home.

Key Features:
• Panoramic Views: Stunning, far-reaching city views!
• Prime location: U3 and Bus 72A at your doorstep, quick access to the city center.
• Approx. 130 m² of living space and 4 rooms: the residence is ripe for transformation which means you can create a living space that mirrors your unique style and aspirations! The entrance hall on the 9th floor leads up a staircase to the hallway on the 10th floor.
• From the hallway, you enter the spacious, light-filled living room of approx. 53 m² with an open kitchen, a storage room, as well as three separately accessible bedrooms, a bathroom, a WC, and a walk-in closet.
• Convenience on-site: Cellar compartment, laundry room, shopping, cinema, restaurants, and leisure activities all within the complex.

Heating: Central Heating (Fernwärme)

Gasometer City – Connected Living
The excellent connection to the U3 station right at your doorstep ensures dry access even in pouring rain – a clear advantage. Everything you need is just a walk away – schools, kindergartens, shopping, cinema, and restaurants. Plus, the nearby Prater and green spaces offer the perfect balance of urban convenience and natural relaxation.

Guiding price: € 499.000,--*)
Monthly costs (incl. reserves): **€ 442,72**

"Panorama Living im Gasometer City"

Ihr neues Zuhause erwartet Sie! Diese Vierzimmer-Wohnung bietet einen einzigartigen Panorama-Blick und eine Lage, die alles vereint: modernes Wohnen, Shopping, Entertainment und Erholung direkt vor der Tür. Mit idealer Anbindung an die U3 und kurzer Entfernung zur Innenstadt. Perfekt für Familien, Berufstätige oder Renovierungsbegeisterte, die Raum für ihre Vision in einer aufstrebenden Lage suchen.

Besonderheiten:
• Panorama-Blick: Atemberaubender Fernblick über die Stadt.

• Top Lage: schnelle Anbindung an die City!
• Ca. 130 m² Wohnfläche: Die Wohnung ist reif für eine Transformation, was bedeutet, dass Sie einen Wohnraum schaffen können, der Ihren einzigartigen Stil und Ihre Wünsche widerspiegelt! Das Vorzimmer im 9. Stock führt über eine Treppe zum Flur im 10. Stock.
• Vom Flur gelangt man zum ca. 53 m² großen, lichtdurchfluteten Wohnzimmer mit offener Küche, einem Abstellraum, drei separat begehbaren Schlafzimmern, ein Badezimmer, ein WC und eine begehbare Garderobe.
• Alles im Haus: Zusätzlicher Kellerabteil, Waschküche, Shopping, Kino, Restaurants und Freizeitangebote direkt vor Ort.

Beheizt wird mit einer Zentralheizung (Fernwärme).

Gasometer City an der U3:
Die hervorragende Anbindung an die U3-Station direkt vor der Haustür ermöglicht selbst bei strömenden Regen einen trockenen Zugang – ein klarer Vorteil. Alles Wichtige ist fußläufig erreichbar – Schulen, Kitas, Shopping, Kino und Restaurants. Für Erholung sorgen der nahe Prater und die umliegenden Grünflächen.
Garagenplätze stehen im Gebäude zur Anmietung bereit.

Verkaufspreis: **€ 499.000,--*)**
Betriebskosten monatlich (brutto) inkl. Rücklagen: € 442,72

***) Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!

Genießen Sie jeden Moment, in einer Umgebung, die genauso vielseitig und anspruchsvoll ist wie Sie selbst. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Möglichkeiten!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	53.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.42
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C