

" 3 Zimmer-Wohnung mit verglaster Loggia und Parkplatz "



ETW_1100 Wien

Objektnummer: 1626_26795

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 1973
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Kaufpreis:	259.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Florian Dinter

RE/MAX Favorit
Laxenburger Straße 21
1100 Wien

H +436508212678

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

“3-Zimmer-Wohnung mit verglaster Loggia und Parkplatz“

Diese charmante 3-Zimmer

Wohnung befindet sich im 4. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das mit zwei Aufzüge ausgestattet ist. Die Wohnung bietet eine ideale Kombination aus Komfort und Funktionalität und eignet sich sowohl für Paare als auch für kleine Familien.

Ein Parkplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohngegend, die eine hervorragende

Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten bietet. Genießen Sie die Vorzüge einer urbanen Umgebung mit gleichzeitig ruhigem Wohnambiente. Ruhiges Schlafzimmer, das ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank bietet. Separates Zimmer, das sich hervorragend als Homeoffice, Kinder- oder Gästezimmer eignet.

Funktionale Küche mit ausreichend Stauraum und Platz für einen kleinen Essbereich.

Badezimmer mit Dusche und Bidet. Die verglaste Loggia bietet zusätzlichen Wohnraum und kann das ganze Jahr über genutzt werden. Ob als gemütlicher Rückzugsort oder als Platz für Pflanzen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Betriebskosten 145,55 € inkl. BK Lift 26,70 € inkl.

Rücklage 87,91 €

Heizkosten 144,63 € inkl.

Warmwasser 63,28 € inkl.

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

Heizwärmebedarf: 77.5 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:
Klasse Heizwärmebedarf: C
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.79
Klasse Gesamtenergieeffizienz: D