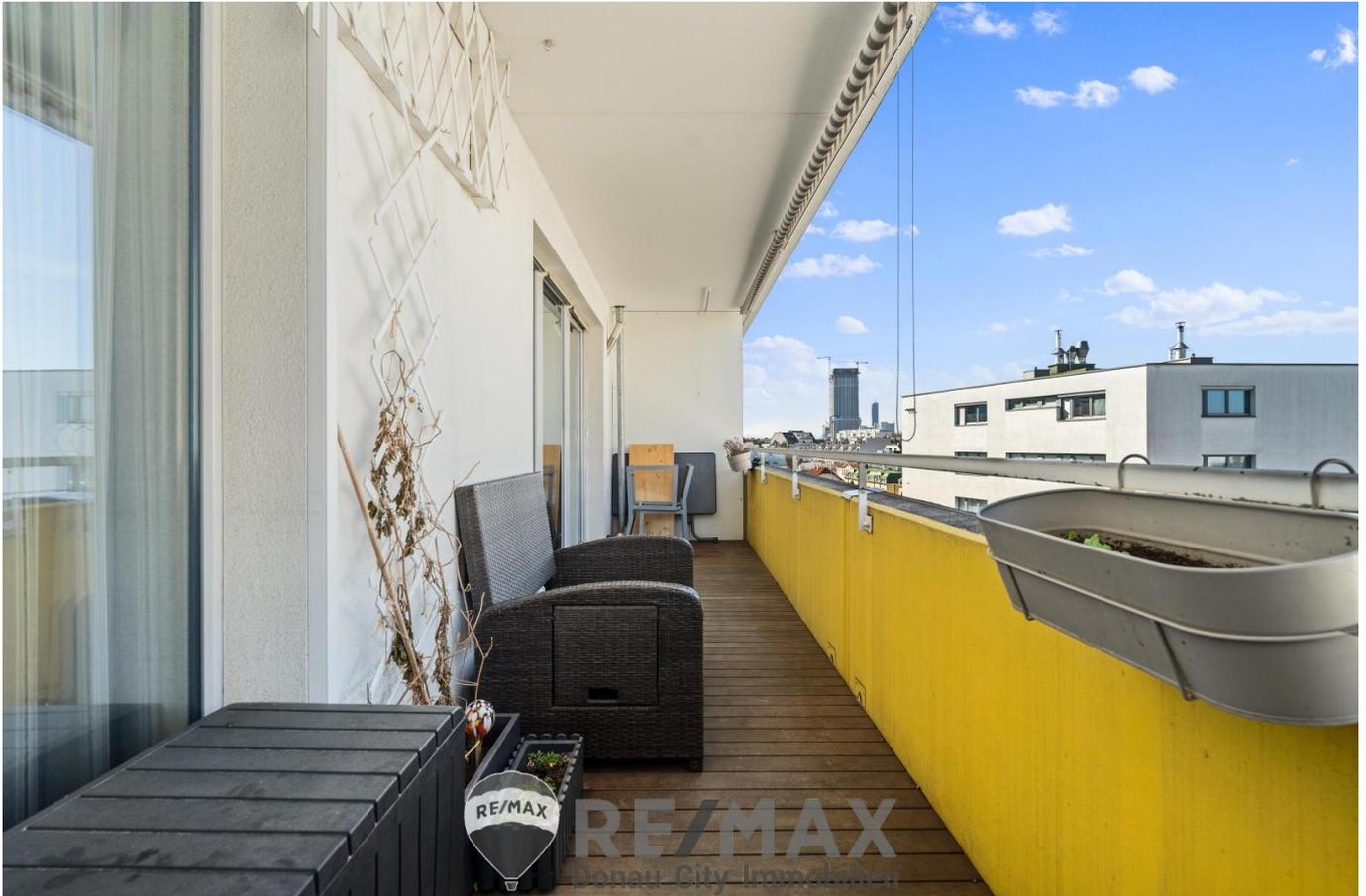


"Die U1-Kagrner Platz ist vor der Tür"



ETW 1220 Wien

Objektnummer: 1626_26802

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	ca. 2011
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Kaufpreis:	520.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Helmut Brauch

RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien

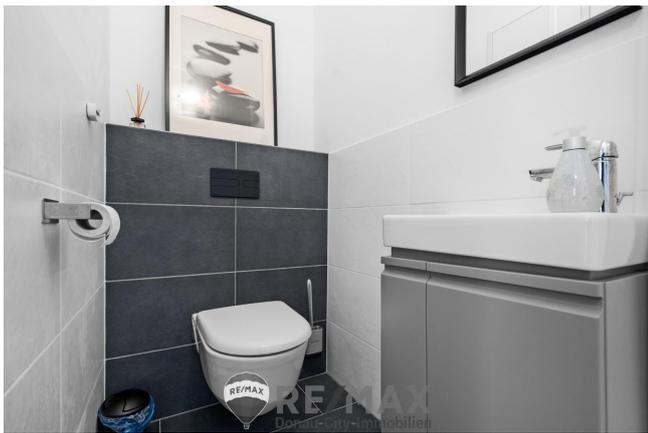
H +43 699/13001004
F +43 1/2644185

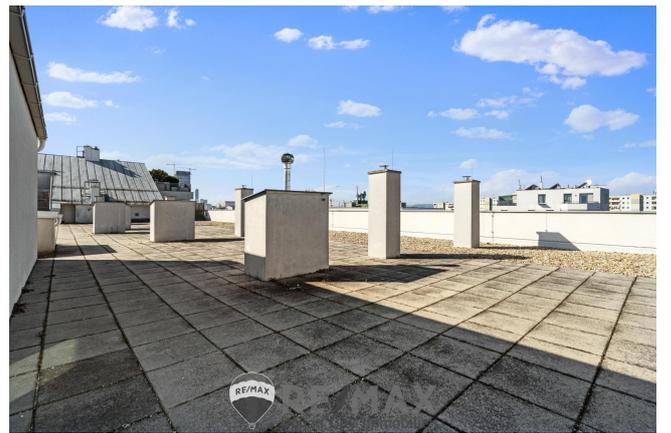
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

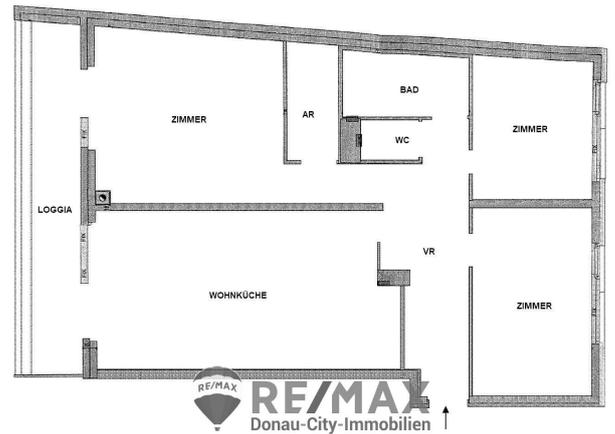








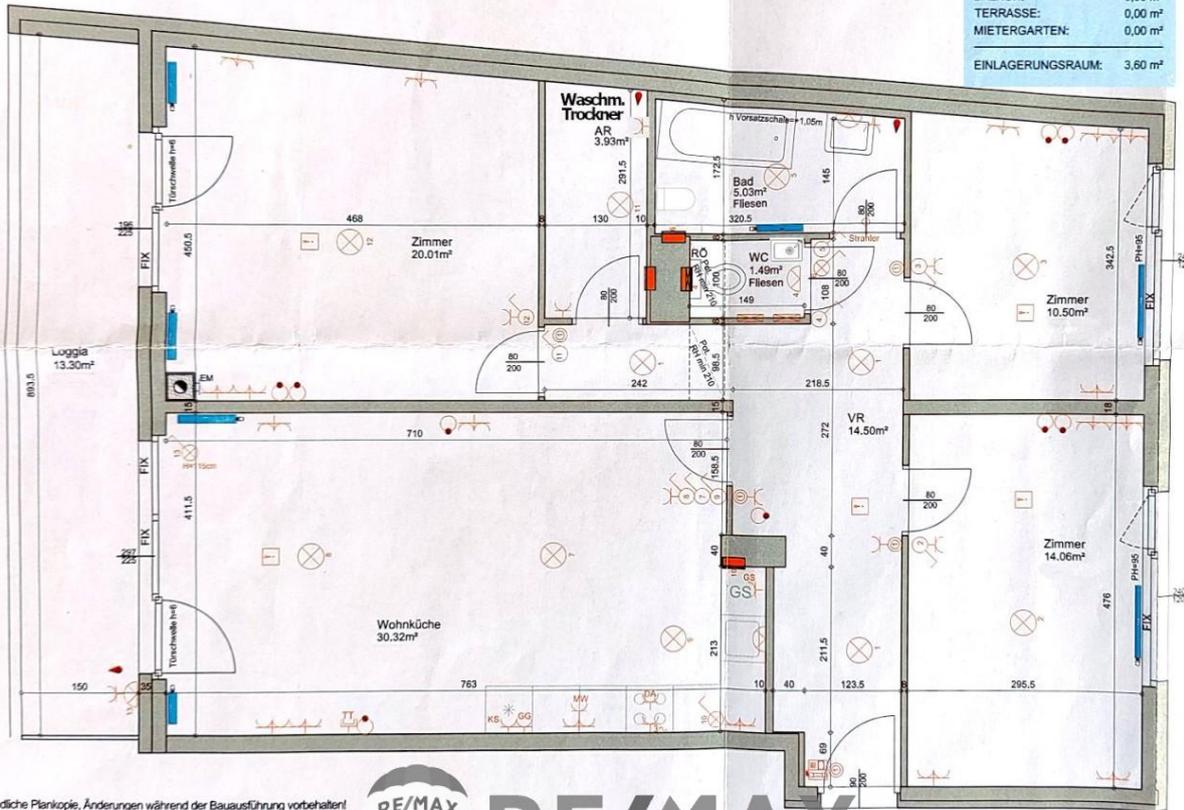




GRUNDRISS

VORBEHALTLICH TECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER ÄNDERUNGEN

WOHNFLÄCHE:	99,84 m ²
LOGGIA:	13,30 m ²
GESAMTFLÄCHE:	113,14 m²
BALKON:	0,00 m ²
TERRASSE:	0,00 m ²
MIETERGARTEN:	0,00 m ²
EINLAGERUNGSRAUM:	3,60 m ²



Unverbindliche Plankopie, Änderungen während der Bauausführung vorbehalten!
 Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstigen Ausstattung sind die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert.
 Kote sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar - Naturmasse erforderlich!
 Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumassen berechnet.
 Die dargestellten Heizkörper sind als Symbol zu verstehen, Änderungen bezüglich der Größe und Lage behaltlich.



RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



RE/MAX
 Premiumschutz
 in den ersten
 3 Monaten
 PRÄMIENFREI*

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage



RE/MAX
 Donau-City-Immobilien

Haushalts-/Eigenterversicherung
 GENERALI

Objektbeschreibung

"Die U1 Station Kagraner Platz ist genau vor der Tür"

Diese helle, gut geschnittene Eigentumswohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Gebäudes und bietet auf ca. rund 100m² Wohnfläche alles, was Sie für modernes Wohnen benötigen inkl. Klimaanlage. Die Wohnung verfügt über 4 Zimmer, 2 WC's, ein Badezimmer, eine Wohnküche sowie eine Loggia mit ca. 13,3m² – der perfekte Ort zum Entspannen und Genießen der Sonne.

Ein Tiefgaragenplatz kann optional gemietet werden, was zusätzlichen Komfort und Flexibilität bietet. Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe der U1 Station Kagraner Platz, was eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr gewährleistet.

Lage:

Direkt bei der U1 Station Kagraner Platz, im 22. Wiener Gemeindebezirk.

Hervorragende Verkehrsanbindung mit der U1 sowie Buslinien.

Nahversorgung in unmittelbarer Nähe: Supermärkte, Restaurants und Cafés.

Diverse Freizeitmöglichkeiten und Grünflächen befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 100 m²
- Zimmer: 4 helle und gut geschnittene Räume
- Badezimmer: 1 modernes Badezimmer
- WC: 2 separate WCs
- Küche: Wohnküche
- Loggia: ca. 13,3 m², ideal für erholsame Stunden im Freien
- Tiefgaragenplatz kann zusätzlich gemietet werden
- Bodenbeläge: Hochwertige Parkettböden und Fliesen
- Heizung: Fernwärme

Zusätzliche Informationen:

- Stockwerk: Dachgeschoss
- Baujahr: 2011
- Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % MwSt.

Besonderheiten:

- Helle Räume durch große Fensterflächen
- Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Großzügige Loggia für privaten Freiraum
- Perfekte Lage für Stadtbewohner, die sowohl die Nähe zum Zentrum als auch eine ruhige Wohngegend schätzen

Der Preis NUR € 520.000,--

Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 104.000,--/monatlich € 2.080,--

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

Klasse HeizwB

ärmebedarf:

Klasse C

Faktor Gesa

mtenergieeffi

zienz: