

"3-Zimmer-Traum mit Loggia – Jetzt besichtigen!"



01. Eigentumswohnung 1160 Wien

Objektnummer: 1626_26881

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	ca. 1976
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	89,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaufpreis:	345.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner

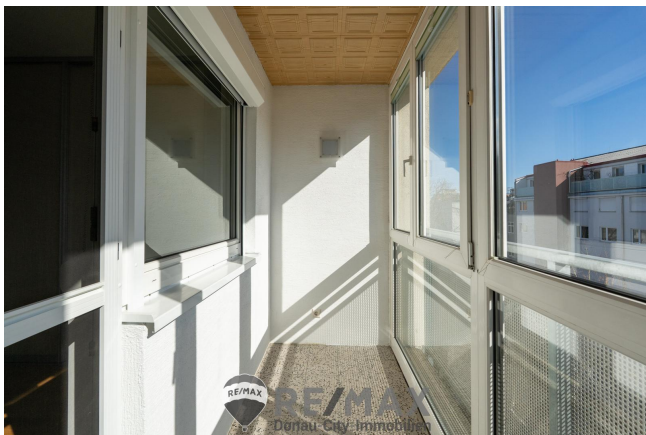


Alexandra Jarolim-Neureiter

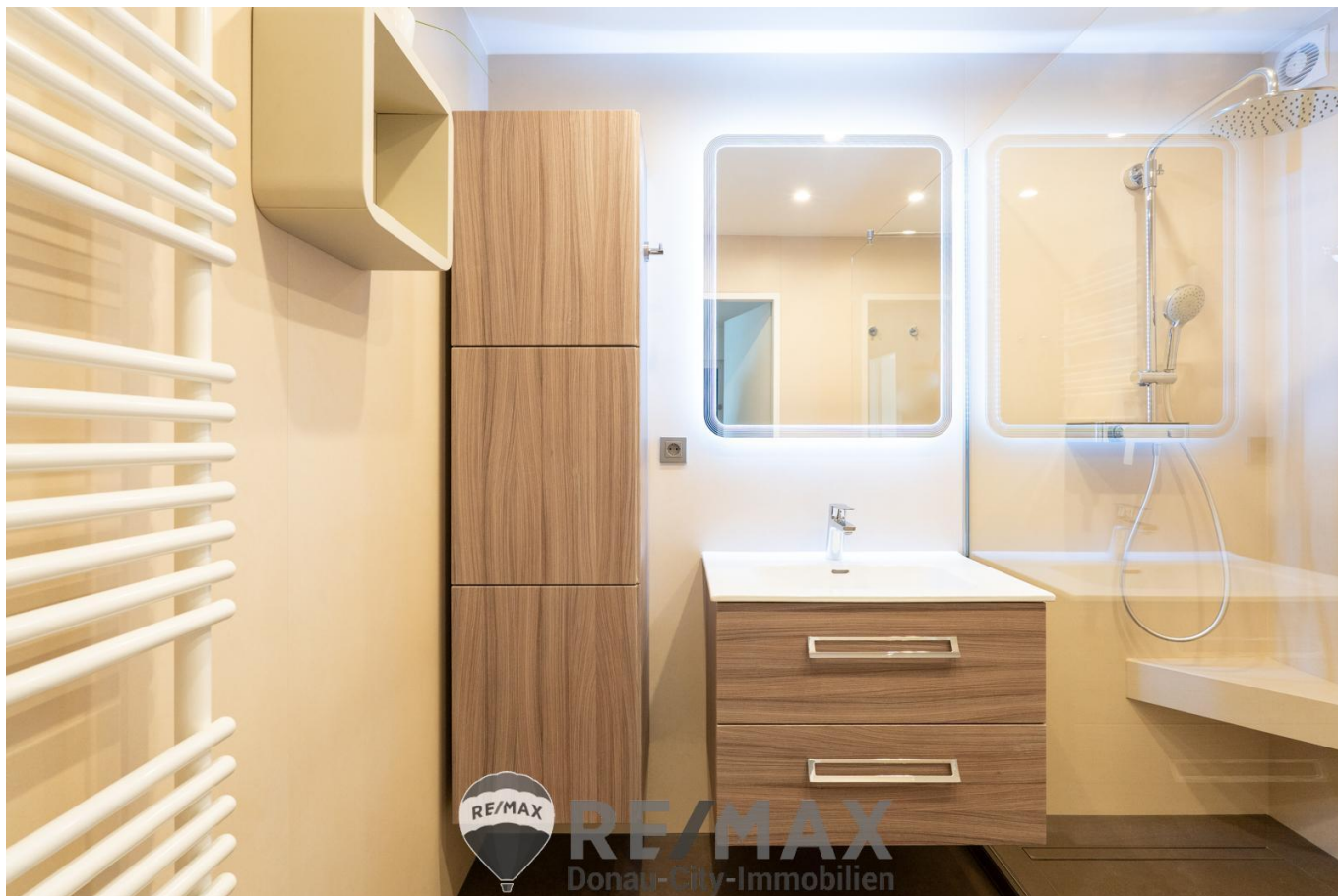
RE/MAX Elite
Familienplatz 2/16
1160 Wien

H +43 664/282 11 23









GRUNDRISS SKIZZE



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause im Herzen von Ottakring!

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im 4. Stock eines gepflegten Wohnhauses mit Lift besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Schon beim Betreten empfängt Sie ein einladender Vorraum, von dem aus alle Räume zentral begehbar sind. Das helle und großzügige Wohnzimmer bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Direkt angrenzend befindet sich die vollausgestattete Küche, die mit ihrer hochwertigen Verarbeitung und modernen Geräten begeistert.

Das Schlafzimmer ist ein ruhiger Rückzugsort und bietet direkten Zugang zur verglasten Loggia, die zu jeder Jahreszeit ein angenehmes Plätzchen zum Entspannen bietet. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder Gästezimmer und macht die Wohnung besonders flexibel nutzbar. Das moderne Badezimmer ist mit einer großzügigen, Walk-In Dusche ausgestattet, während eine separate Toilette zusätzlichen Komfort bietet. Fliegengitter und Außenjalousien an den Fenstern sorgen für ein angenehmes Wohnklima und Schutz vor Witterungseinflüssen.

Die Lage dieser Wohnung überzeugt mit einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe, während Parks und Freizeitangebote zur Erholung einladen. Dank der ausgezeichneten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erreichen Sie das Stadtzentrum in kurzer Zeit.

Für zusätzlichen Komfort gehört ein fixer Garagenplatz zur Wohnung, der für € 15.000,- zusätzlich erworben wird – eine wertvolle Ergänzung für stressfreies Parken.

Lassen Sie sich dieses Wohnjuwel nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung!

Der Preis € 345.000,--

Betriebskosten netto: € 272,52

Reparaturrücklage: € 142,50

Acconto Heizkosten und Warmwasser netto: € 247,59

10 % USt.: € 27,25

20 % USt.: € 49,52

Betriebskosten gesamt (brutto): € 739,38

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

Heizwärmeb 65.0

edarf: kWh/(m²a)

Klasse HeizwC
ärmebedarf:
Faktor Gesa 1.2
mtenergieeffi
zienz:
Klasse C
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz: