"Authentischer Altbau-Charme - zum Einzug bereit!"

01. Eigentumswohnung 1100 Wien

Objektnummer: 1626_26886

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 1883
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	64,32 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 146,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,48
Kaufpreis:	189.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Mag. Johannes Löcker

RE/MAX Elite
Mühlbergstraße 11/3/21

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

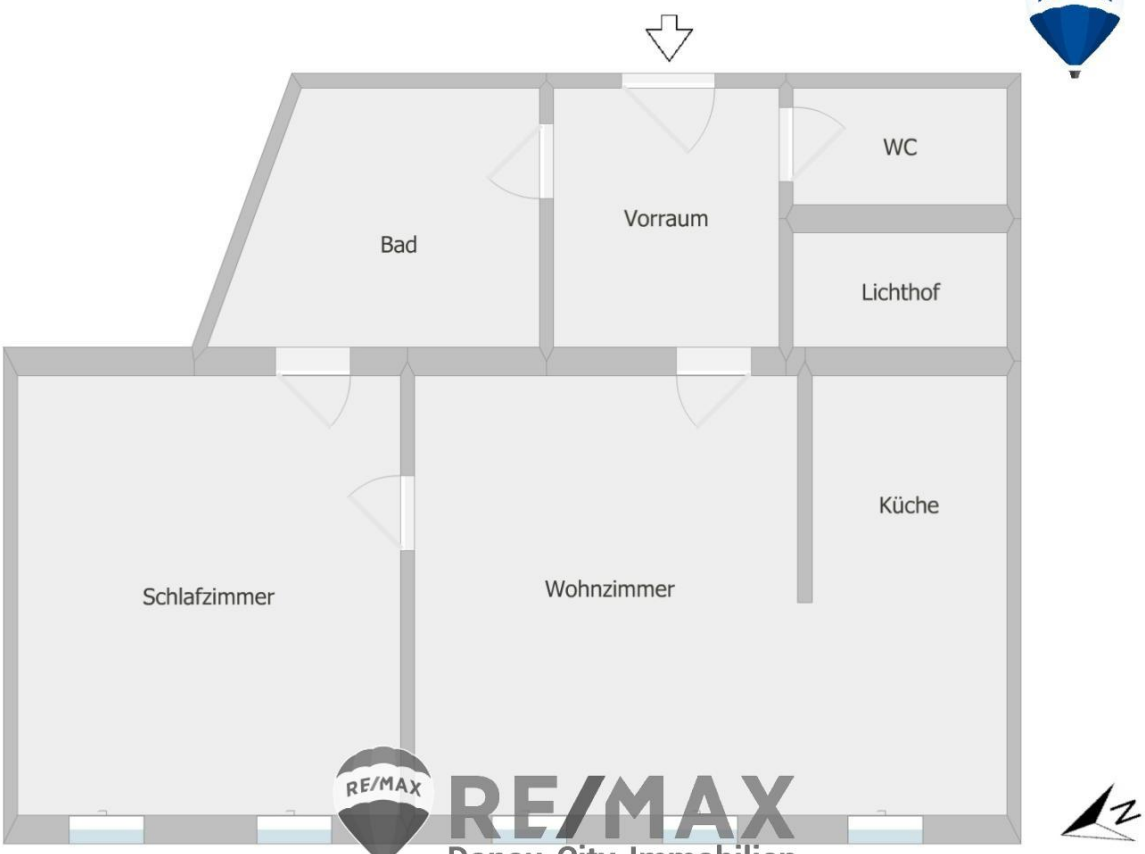
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

GRUNDRISS SKIZZE



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung in Top-Lage am Puchsbaumplatz

Diese einladende 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines klassischen Altbaus im 10. Wiener Gemeindebezirk, Favoriten. Der Puchsbaumplatz, benannt nach dem renommierten Baumeister Hans Puchsbaum, liegt in einem lebendigen Wohngebiet am Fuße des Laaer Berges.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen großzügigen Vorraum, der Sie direkt in das helle Wohnzimmer mit integrierter Kochnische führt. Das Schlafzimmer ist vom Wohnzimmer aus zugänglich und bietet einen direkten Zugang zum Badezimmer, das mit einer Walk-In-Dusche, einem Bidet und einer Fußbodenheizung ausgestattet ist. Ein separates WC mit Handwaschbecken ist ebenfalls vorhanden. Die Wohnräume sind mit hochwertigem Parkettboden versehen, während das Badezimmer stilvoll gefliest ist. Die dicken Wände des Altbaus sorgen für tiefe Fensterbänke, und die innenliegenden Holzfensterläden verleihen der Wohnung zusätzlichen Charme und bieten gleichzeitig Schutz und Privatsphäre.

Gegenüber der Wohnung liegt der idyllische Puchsbaumpark. Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetrieben und kulturellen Einrichtungen. Durch die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sind Sie optimal mit dem gesamten Stadtgebiet verbunden.

Erleben Sie die perfekte Symbiose aus historischem Flair und modernem Wohnkomfort in dieser einzigartigen Wohnung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot!

Richtpreis: € 189.000,--*)

Betriebskosten netto: € 154,17
Rücklage §31WEG: € 74,43
10 % USt.: € 15,42
Begtriebskosten (brutto): € 244,02

Heizkostenangaben nicht verfügbar!

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!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf: 146.6 kWh/(m²a)
Klasse HeizwD

ärmebedarf:	
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.48
Klasse	D
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	