

"2-Zimmer-Wohnung im 2. Bezirk! "



Wohnzimmer

Objektnummer: 1626_26900

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	ca. 1986
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,20 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



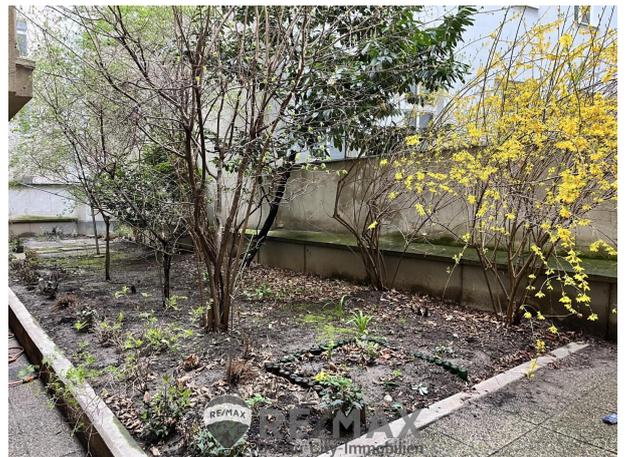
Oliver Graf

RE/MAX Elite
Operngasse 26
1040 Wien

H +43 660 66 84 706
F +43 1 208 31 44

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











RE/MAX Gebrauchtimmobilien 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage



*zu Ihrer

RE/MAX

Donau-City Immobilien

GENERALI

Objektbeschreibung

Viel zentraler kann man in Wien nicht wohnen! Viel hipper auch nicht.

Ziemlich genau zwischen dem Wiener Prater und dem barocken Augarten gelegen, bietet diese sehr gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im begehrten Volkertviertel im 2. Wiener Gemeindebezirk das perfekte Umfeld für Ihr neues Zuhause oder auch für Ihr Investment! Die Wohnung ist durch den zentralen Zugang zu allen Räumlichkeiten auch WG-geeignet.

Hell, im 3. Liftstock gelegen, gliedern sich die etwas über 60m², in einen Eingangsbereich mit zentralem Vorzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer, die Küche, ein Schlafzimmer, das Bad und ein getrenntes WC. Ein praktischer Abstellraum ist ebenfalls vom Vorzimmer aus erreichbar, ein trockenes Kellerabteil komplettiert dieses spannende Objekt.

In den beiden Wohnräumen ist echtes Parkett verlegt, eine Raumhöhe von ca. 2,50 Meter verleiht diesem Objekt noch mehr optische Größe. Die Küche ist funktionell eingerichtet, vor dem Fenster befindet sich ein kleiner Frühstückstisch.

Im Erdgeschoß des Gebäudes befinden sich ein großer Fahrradraum, ein Kinderwagenraum, eine Waschküche mit moderner Waschmaschine und Wäschetrockner, und als Highlight ein großes Spielzimmer mit Tischtennistisch, WC und eigenem Ausgang in den gemütlichen Innenhof! Eltern oder Großeltern können also ihren Kaffee im Freien trinken und mit anderen Anwohnern plaudern, während das Kind oder die Kinder im Inneren herumtollen! Natürlich kann der Tischtennistisch auch von Erwachsenen benützt werden.

Das gepflegte Wohnhaus aus 1986 liegt in einer als Einbahn geführten, ruhigen Nebenstraße, nur wenige Schritte vom Volkertmarkt mit zahlreichen Geschäften und hippen Lokalen und Restaurants.

Der Augarten ist in unmittelbarer Umgebung, der Prater mit all seinen Attraktionen ebenso! Da vor dem Haus die Parkplätze auf der linken Straßenseite für Anwohner reserviert sind, sollten Sie mit einem Parkpickerl auch keine Probleme bei der Parkplatzsuche haben. Im Haus gegenüber befindet sich ein Kindergarten, weite Wege gehören also der Vergangenheit an.

Sie haben weiteres Interesse an dieser Immobilie? Das sind die weiteren Schritte:

- Bitte fragen Sie die gewünschte Immobilie über die folgende Anfragemaske an und geben Sie unbedingt Ihre Mailadresse, Ihren Namen und Ihre Telefonnummer an, nur dann können wir Ihre Anfrage bearbeiten und Sie kontaktieren und einen Besichtigungstermin vereinbaren!
- Sie bekommen dann unverbindlich und automatisiert per Mail ein Immobilienangebot (Exposé und zusätzliche Unterlagen) zugesendet.
- Bitte öffnen Sie dieses Angebot, indem Sie zuerst auf „Immobilienangebot sofort öffnen“ und danach auf „Angebot herunterladen“ klicken.

- Danach kontaktieren wir Sie gerne telefonisch betreffend einer Besichtigung
- Ihnen entstehen bei dieser Vorgangsweise keinerlei Kosten!

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

Heizwärmebedarf: 44.27

Einheit: kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf:

Heizwärmebedarf: