

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Schrankraum – Zentral und hell!"



ETW_1100 Wien

Objektnummer: 1626_26966

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 1967
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	55,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 125,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Kaufpreis:	182.300,00 €

Ihr Ansprechpartner



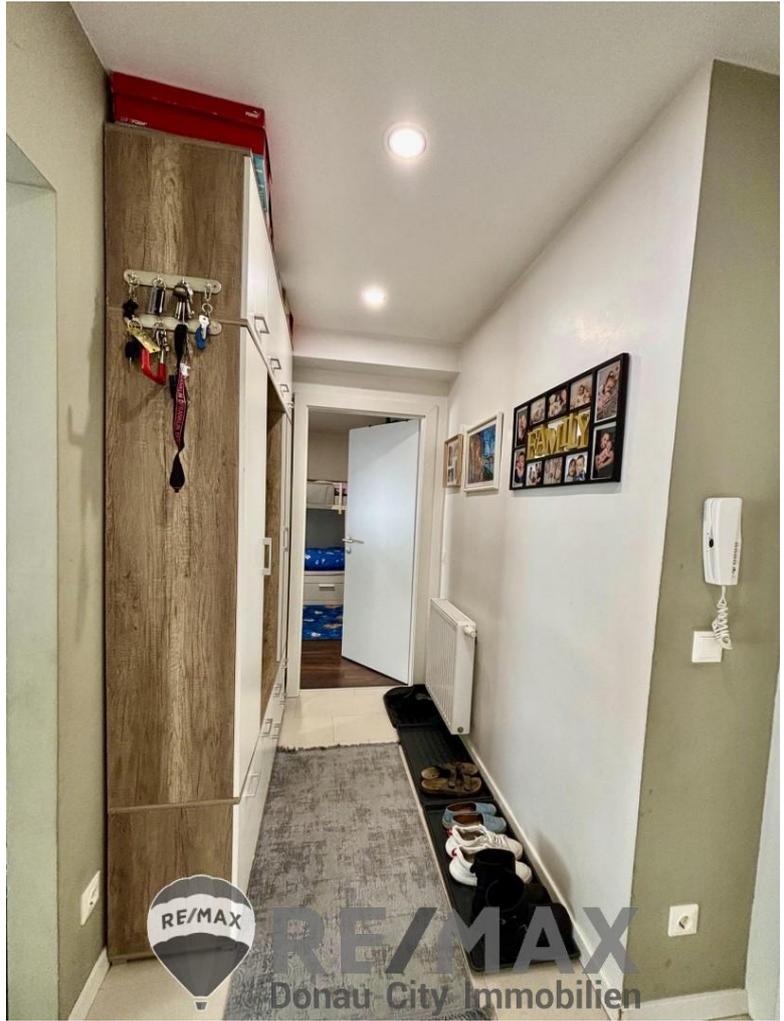
Silvana Ljubisavljevic

RE/MAX Favorit
Laxenburgerstr 21
1100 Wien

H +43 660 44 900 39

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









RE/MAX

Donau-City-Immobilien

Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

“Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Schrankraum – Zentral und hell!”

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser hellen und modern gestalteten 2,5-Zimmer-Wohnung im 1. Stock!

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst eine großzügig Wohnküche, 1 Schlafzimmer, einen Schrankraum ein Badezimmer mit Toilette sowie einen einladenden Vorraum - fast alle Räume sind zentral begehbar.

Die Wohnung befindet sich in einem zentral gelegenen Gebäude und bietet auf großzügigen ca. 55,90m² alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen.

Highlights der Wohnung:

Helle Räume: Große Fenster sorgen für eine freundliche und lichtdurchflutete Atmosphäre.

Französischer Balkon: Genießen Sie entspannte Momente und lassen Sie die Seele baumeln.

Praktischer Schrankraum: Bietet zusätzlichen Stauraum und sorgt für Ordnung in Ihrem Zuhause.

Moderne Ausstattung: Die Wohnung besticht durch zeitgemäße Materialien und ansprechendes Design.

Die zentrale Lage dieser Wohnung bietet Ihnen die perfekte Grundlage, um das urbane Leben in vollen Zügen zu genießen. Einkaufsmöglichkeiten, vielfältige Restaurants und öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich nur wenige Schritte entfernt. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zu Wien Hauptbahnhof, einem wichtigen Verkehrsknotenpunkt, der Ihnen eine hervorragende Anbindung an das öffentliche nationale Verkehrsnetz bietet. Die U1 erreichen Sie in nur 2 Gehminuten. Darüber hinaus finden Sie in der Umgebung zahlreiche Friseure, Apotheken, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten, die den Alltag erleichtern und für eine hohe Lebensqualität sorgen.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die das moderne Stadtleben schätzen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Laufende monatliche Kosten:

Ru?cklage: ca. € 68,02

Betriebskosten brutto ca. € 154,46

Doch da Bilder mehr sagen als 1000 Worte, werfen Sie einfach einen Blick auf unsere 360° Tour [Hier!](#)

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Besichtigung mit Einzelterminen am Mittwoch, den 30.04.2025 in der Zeit von 10:00 Uhr bis

12:00 Uhr! Um Voranmeldung wird gebeten.

Richtpreis: € 182.300,-- *)

***) Beim 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:

Heizwärmebed
bedarf: 125.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebed
wärmebedarf:
Faktor Gesamtwärmeenergieeffizienz: 2.07
Klasse D
Faktor Gesamtwärmeenergieeffizienz: