

"AUSSERgeWOHNlichALLES!"



1

Objektnummer: 1626_26995

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	ca. 1997
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,72
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



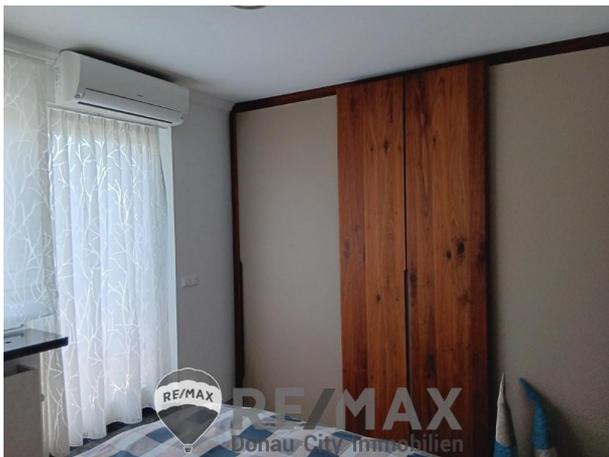
Richard Fetscher, MBA

RE/MAX Elite
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 699 17 88 36 81





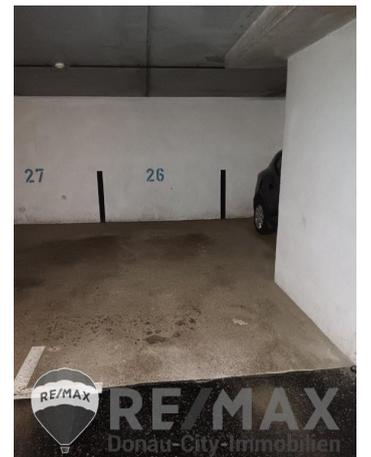


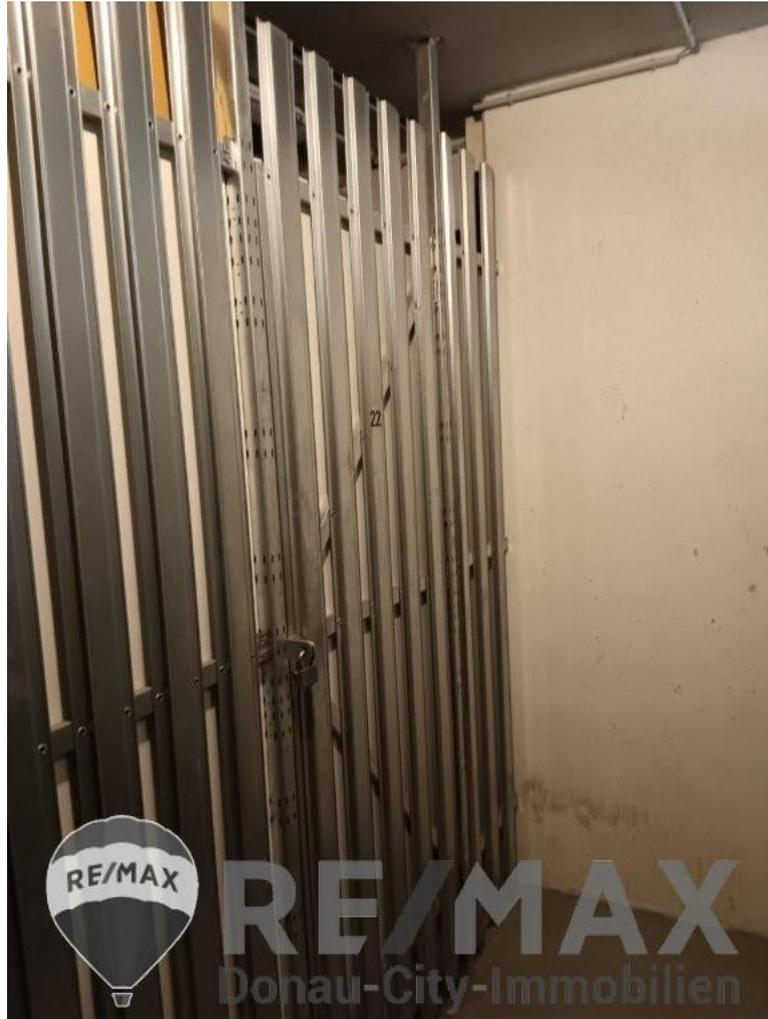














RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



RE/MAX
Premienschutz
in den ersten
3 Monaten
PRÄMIENFREI*

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage
RE/MAX
Donau-City-Immobilien
GENERALI

Objektbeschreibung

"AUSSERGEWOHNlichALLES!"

- 300 Grad Blick im 5 Liftstock, DREI uneinsehbare Freiflächen, in Summe ca 39m²
 - ca. 80m² Wohnfläche, 3 Zimmer, im Dachgeschoss fast ohne Schrägen.
 - jedes Zimmer mit Klimaanlage,
 - Alarmanlage, indirekte LED-Stimmungsbeleuchtung, Bose Soundanlage.
 - neuwertige Dreischeiben-Fenster - Markenprodukt - teilweise mit Panzerglas, elektrische Aussenrollos
 - Bad mit großer Walk In Dusche
 - neuwertige Einbauküche mit Parapan Oberflächen und rundum Miele Einbaugeräten, Granit-Arbeitsplatte!
 - hochwertiger Bodenbelag Taj Mahal .
 - Panzerglas Gartenhaus auf der Terrasse.
- Garagenplatz im Eigentum und Kellerabteil dabei!**
- Die Wohnung wird voll möbliert, teilweise mit Rolf Benz Möbeln verkauft.
-
- 12 min zu Fuss U6 Simmering
 - 12 min zu Fuss S80 Simmeringer Heide
 - 15 min mit dem Auto zum Flughafen
 - 15 min mit dem Auto Wien Zentrum

Das sind vorab einmal die Highlights!

Die umfangreiche Ausstattung der Wohnung würde hier den Rahmen sprengen!

ALSO: ansehen und mit Zahnbürste einziehen!

Richtpreis: € 449.000,-- *)

Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 90.000,--/monatlich € 1796,--

***) 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:

Heizwärmeb 70.1
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwC
ärmebedarf:
Faktor Gesa 1.72
ntenergieeffi
zienz: