"AUSSERgeWOHNlichALLES!"

01

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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,72
Kaufpreis:	449.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Richard Fetscher, MBA

RE/MAX Elite
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

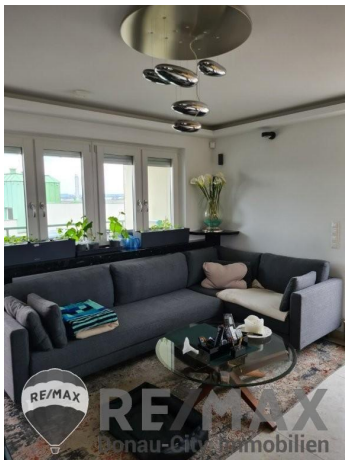
H +43 699 17 88 36 81

RE/MAX
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

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

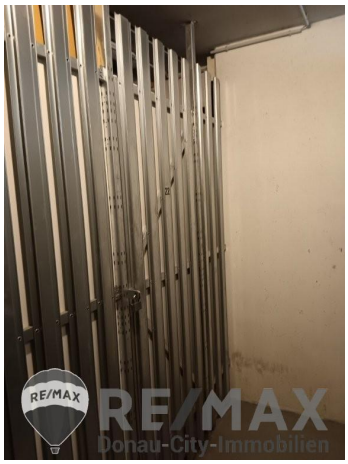
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

27
26



DACHGESCHOSS

AUFZ.
IM
BRANDFALL
NICHT
BENUTZEN!
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Terrasse
7,89 m²
Zimmer
11,95 m²
Zimmer
10,07 m²
Balkon 1,58 m²
Loggia 5,63 m²
Bad
4,00 m²
Flur
5,76 m²
WC
1,47 m²
Vorraum
9,92 m²
Wohnzimmer
27,80 m²
Terrasse
24,24 m²
Küche
ca. 7 m²
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ
RE/MAX
Premiumschutz
in den ersten
3 Monaten
PRÄMIENFREI*
Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlagen
zu Ihrer Haushalts-/Eigenheimversicherung
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:

Heizwärmebedarf:	70.1 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.72