OPEN HOUSE - "3-Zimmer, Küche + 10m² große Loggia

Küche

Objektnummer: 1626_27026

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	ca. 1975
Wohnfläche:	88,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 83,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	299.000,00 €

Infos zu Preis:

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Oliver Graf

RE/MAX Elite
Operngasse 26
1040 Wien

H +43 660 66 84 706

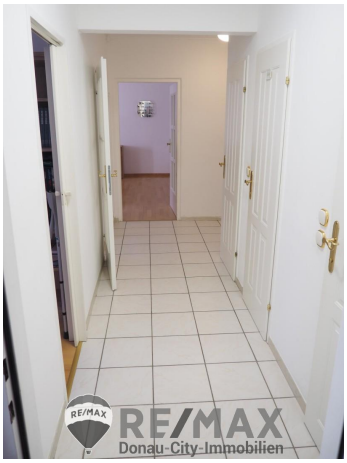
RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

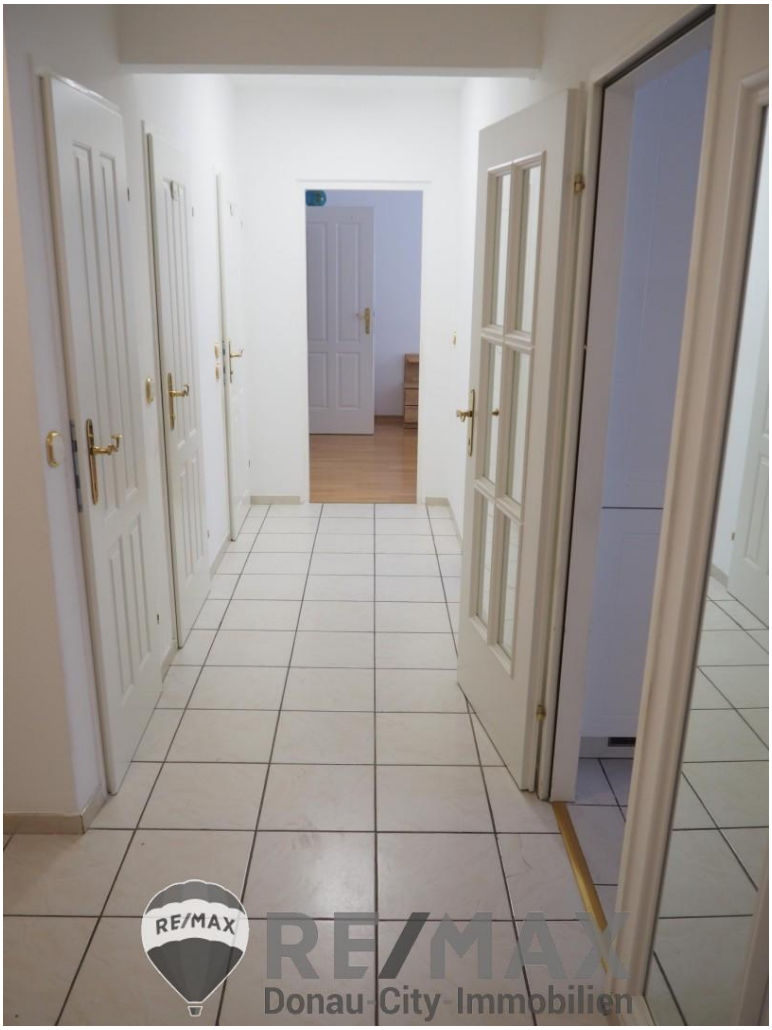
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

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

Objektbeschreibung

OPEN HOUSE-Besichtigung mit Einzelterminen am Montag, den 16. Juni 2025 in der Zeit von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr! Um telefonische Voranmeldung wird gebeten!

Zum Verkauf steht eine 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia in einer ruhigen Sackgasse im 22ten Wiener Gemeindebezirk, in der Nähe U1-Kagraner Platz.
Die Wohnung liegt im 2. Liftstock eines ca. 1975 errichteten Gebäudes. Die Wohnfläche beträgt **ca. 78m² + ca.10m² Loggia.**

Die Raumaufteilung:
Vom zentralen Vorzimmer gelangen Sie in alle Räume der Wohnung. Zum einen in das geräumige Wohnzimmer (ca.26 m²) mit Ausgang auf die ca. 10m² große Loggia, zum anderen in die separate Küche; Abstellraum; Schlafzimmer mit Schrankraum; ein weiteres Zimmer; Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluß; separates WC.

Die Infrastruktur:
In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie die U-Bahn-Linie U1. Auf dem naheliegenden Kagraner Platz befindet sich die Haltestelle der Straßenbahnlinien 26 sowie um die Ecke die Buslinie 24A. In kurzer Zeit erreichen Sie mit dem Auto die S2 und genießen Ihre Wochenendausflüge.

In unmittelbarer Nähe befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Lebensmittel (z.B. Billa, Penny, usw.), Apotheke, Banken oder Restaurants, der beliebte Indoor-Spielplatz „Family Fun". Im naheliegenden Gewerbepark Stadlau werden zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten geboten.

Genießen Sie auch die zahlreichen Ausflugsmöglichkeiten (z.B. Badeteich Hirschstetten, Golfclub Süßenbrunn, Gebiet um die Alte Donau, Donauinsel).

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

Heizwärmebedarf:	83.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	D