

"3 Zimmer mit Fernblick – wohnen über den Dächern der Stadt!"



ETW in 1210 Wien

Objektnummer: 1626_27059

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1977
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	70,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Kaufpreis:	248.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Adi Balaj

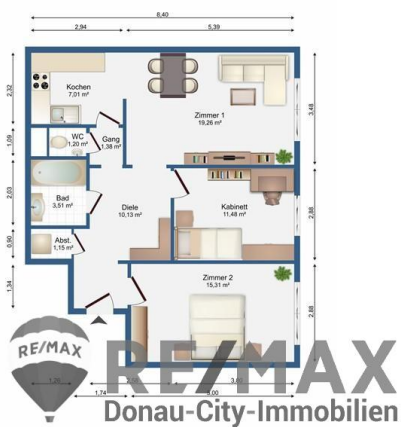
RE/MAX Favorit
Laxenburgerstraße 21
1100 Wien

H +436767713669

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

"3 Zimmer mit Fernblick – wohnen über den Dächern der Stadt!"

Der Verkauf wird über das neue *) digitale Angebotsverfahren / DAVE abgewickelt.

DAVE - Digitales Angebotsverfahren! Die fairste Form der Preisfindung bei Immobilien!

Mehr Informationen finden Sie unter: [DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!](#)

Der Verkauf wird über das neue *) digitale Angebotsverfahren / DAVE abgewickelt. DAVE - Digitales Angebotsverfahren! Die fairste Form der Preisfindung bei Immobilien! Mehr Informationen finden Sie unter: DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 8. Liftstock punktet mit einem atemberaubenden Ausblick und einer ruhigen Lage in der Brünner Straße – ideal für alle, die hoch hinauswollen!

Raumaufteilung & Ausstattung:

Die ca. 70,5 m² große Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung.

Ein zentraler Vorraum verbindet die Räume effizient miteinander.

Das helle Wohnzimmer lädt zum Verweilen ein, während zwei weitere Zimmer flexibel als Schlafzimmer, Büro oder Kinderzimmer genutzt werden können.

Die Küche bietet ausreichend Platz für den Alltag.

Ein Badezimmer, ein separates WC sowie Stauraum runden das Angebot ab.

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung liegt in einer angenehmen Wohngegend mit guter Verkehrsanbindung und Nahversorgung.

Verkehrsanbindung:

Straßenbahnlinien 30 und 31: Direkte Verbindung ins Stadtzentrum

Autobuslinien 30A, 31A, 32A, 36A und 36B: Ergänzen die öffentliche Verkehrsanbindung

Betriebskosten (inkl. USt) : 139,20 €

Rücklage: 90,00 €

Heizkosten-Akonto (inkl. USt) : 147,96 €

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!

Richtpreis: 248.000,00 € *)

*) Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem online erstellten Anbot definiert wird und kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes! Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz58.0

wär kWh

geb/(m²

gebäude)

f:

Klasse C

se H

eizw

ärm

ebe

darf:

Faktor 2.37

oder G

es

ante

nergie

eff

izien

z:

Klasse D

se F

aktor

der Ge

sam

tene

rgie

effizi

enz: