

"Eine Investition in Lebensqualität – Wohnen in 1190 Wien"



ETW 1190 Wien

Objektnummer: 1626_27131

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	ca. 2007
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 50,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	275.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

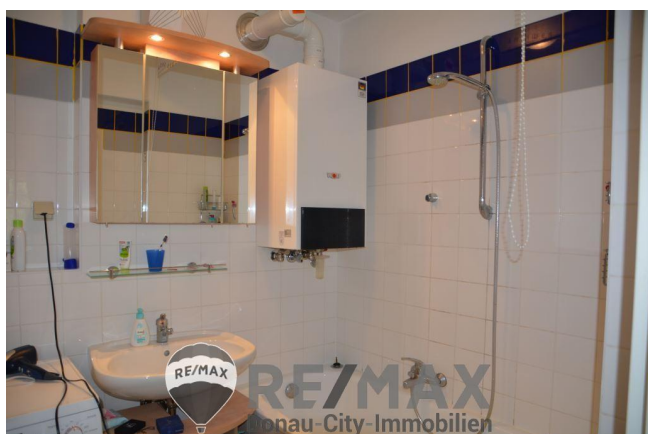


akad.IM Franz Zöchmeister

RE/MAX Dynamic
Landstraße 1/1
2000 Stockerau







RE/MAX Gebrauchtimmobilien

3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage



*zu Ihrer

Haushalts-/Eigenheimversicherung

RE/MAX

Donau-City Immobilien



GENERALI

Objektbeschreibung

""Willkommen in einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens: 1190 Döbling""

Hier verbindet sich urbaner Komfort mit dörflichem Charme – ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen und die Vorzüge einer ruhigen, grünen Umgebung ebenso schätzen wie die Nähe zur Innenstadt.

Diese hochwertige 2-Zimmer-Wohnung im 2. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses aus 2007 bietet Ihnen rund 57 m² Wohnfläche, die optimal auf Singles, Paare oder anspruchsvolle Anleger zugeschnitten sind.

Ihre neue Wohnqualität auf einen Blick:

- Wohnfläche ca. 57 m² – optimal aufgeteilt und zentral begehbar
- Balkon ca. 5 m² – mit herrlichem Blick ins Grüne
- Wohn-/Essbereich mit direktem Balkonzugang – für entspanntes Wohnen mit Stil
- Schlafzimmer mit Bad en suite – Ihr privater Rückzugsort
- Kellerabteil ca. 3 m² – praktischer Stauraum inklusive
- Lift – für den schnellen Aufstieg

Beheizt wird mittels effizienter Gasetagenheizung, die für wohlige Wärme sorgt.

Die Lage: Lebensqualität im besten Sinn:

Diese Liegenschaft überzeugt durch ihre privilegierte Lage in einer ruhigen Villengegend mit parkähnlicher Umgebung. Trotz der absoluten Ruhelage erreichen Sie in wenigen Gehminuten:

- Öffentliche Verkehrsmittel (S-Bahn, Straßenbahn, Bus) – schnelle Anbindung an die Wiener City
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und charmante Cafés
- Traditionsreiche Heurige und Gastronomie auf höchstem Niveau

Hier profitieren Sie von einer einzigartigen Kombination aus grüner Stadtrandlage und urbaner Infrastruktur. Ein Zuhause, das sowohl durch seine Lage als auch durch sein gepflegtes Ambiente überzeugt.

Der Preis: € 275.000,--*)

Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 55.000,--/monatlich € 1.100,--

***)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 50.8
edarf: kWh/(m²a)

Klasse HeizwC
ärmebedarf:
Faktor Gesa 1.08
mtenergieeffi
zienz:
Klasse C
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz: