"Ruhelage! 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia!"

Bild 1, Außenansicht

Objektnummer: 1626_27146

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	ca. 1980
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	72,23 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	229.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Dimitri Grabar

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 699 13 002 004
F +43 1 699 11 12 - 13

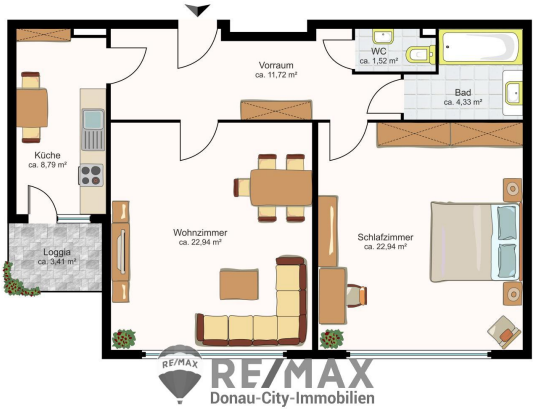
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
Donau City Immobilien


Vorraum
ca. 11,72 m²
WC
ca. 1,52 m²
Bad
ca. 4,33 m²
Küche
ca. 8,79 m²
Wohnzimmer
ca. 22,94 m²
Schlafzimmer
ca. 22,94 m²
Loggia
ca. 3,41 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

"2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia in Ruhelage"

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!

In einer ruhigen Sackgasse im begehrten 14. Wiener Gemeindebezirk – genauer gesagt in der Serravagasse – erwartet Sie diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit viel Potenzial und einem besonderen Wohlfühlfaktor.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock (ohne Lift) eines gepflegten Gebäudes und bietet auf ca. 72,23 m² Wohnfläche ausreichend Raum zur persönlichen Entfaltung.

Für entspannte Stunden im Freien steht eine ca. 3,41 m² große Loggia zur Verfügung, welche direkt von der Küche aus begehbar ist.

Raumaufteilung:
- einladender Vorraum
- separate Küche mit Zugang zur Loggia
- geräumiges Wohnzimmer
- großzügiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne
- separate Toilette

Ein kleines Kellerabteil zur Lagerung steht ebenfalls zur Verfügung.

Mit etwas handwerklichem Geschick und Liebe zum Detail lässt sich dieses Zuhause in eine stilvolle, moderne Stadtwohnung verwandeln – ideal für Singles bzw. Paare.

Lage & Umgebung:
Der 14. Bezirk, Penzing, vereint das Beste aus Stadt und Natur.
In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Grünflächen, das Wienerwaldgebiet oder das beliebte Schloss Laudon.
Auch die Anbindung ist hervorragend: öffentliche Verkehrsmittel (z. B. Buslinien und S-Bahn), Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ärztliche Versorgung sind rasch erreichbar.
Dank der ruhigen Lage in einer Sackgasse genießen Sie hier ein entspanntes Wohnumfeld – und sind dennoch gut an das Stadtzentrum angebunden.

Wir laden Sie herzlich ein, diese Wohnung bei einem persönlichen Besichtigungstermin kennenzulernen!
Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich vorzustellen und all Ihre Fragen zu

beantworten!

Der STARTpreis NUR € 229.000,-- *)

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

Die derzeitigen monatlichen Betriebskosten (inkl. Instandhaltung) belaufen sich auf EUR 241,29.

Heizkostenangaben nicht verfügbar!

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

Heizwärmebedarf:	77.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C