

**" Licht. Raum. Möglichkeiten. Ihre neue
2,5-Zimmer-Chance! "**



ETW_1100 Wien

Objektnummer: 1626_27232

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	56,73 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 149,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,47
Kaufpreis:	129.000,00 €
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

"Licht. Raum. Möglichkeiten. Ihre neue 2,5-Zimmer-Chance!"

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 lichtdurchflutete 2,5-Zimmer-Wohnung im 1. Stock bietet auf 57 m² eine solide Basis für alle, die sich ihr Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten – ruhig gelegen, mit sehr guter Infrastruktur im Herzen des 10. Bezirks.

Raumaufteilung & Ausstattung:

Die Wohnung empfängt Sie mit einer separaten Küche, die ausreichend Platz für eine kleine Essecke bietet. Von hier aus gelangt man direkt in das helle Wohnzimmer, das als zentraler Wohnbereich dient. Vom Wohnzimmer führt der Weg weiter ins Schlafzimmer, an das ein weiteres, kleineres Zimmer anschließt – ideal als Homeoffice, Schrankraum oder Kinderzimmer.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet viel Potenzial, um den eigenen Wohntraum zu verwirklichen.

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in der Van-der-Nüll-Gasse 66 in Wien-Favoriten, einer ruhigen Seitenstraße mit sehr guter Anbindung. In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken und gastronomische Angebote.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Straßenbahnlinien 6 und 11 sowie die Buslinien 7A und 65A sind fußläufig erreichbar. Der U1-Station Reumannplatz ist nur wenige Minuten entfernt und bringt Sie direkt ins Stadtzentrum. Grünflächen wie der Waldmüllerpark oder der Reumannplatz bieten zusätzlich Raum zur Erholung im Freien.

Betriebskosten (inkl. USt) : 209,35 €

Rücklage: 60,06 €

Richtpreis: 129.000,-- EURO *)

*) 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!

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

Heizwärmebedarf: 149.0
KWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 3.47
Klasse F
Faktor Gesamtenergieeffizienz: