

**TRAUMHAFTE LOGGIAWOHNUNG IN TOPLAGE  
ZWISCHEN MÜHLWASSER UND SMZ-OST IN RUHIGER  
WOHNLAGE**



Ansicht1



**Objektnummer: 0001010579**

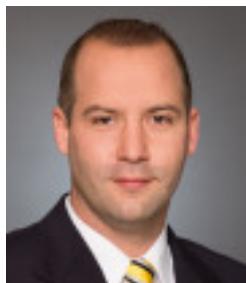
**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1996
<b>Wohnfläche:</b>	68,72 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 39,83 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,21
<b>Kaufpreis:</b>	325.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Peter Fellhofer**

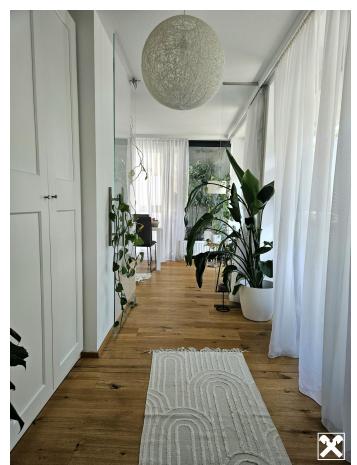
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

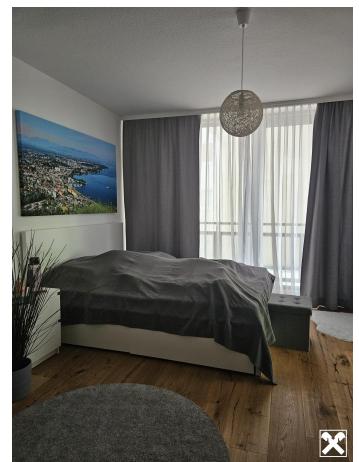
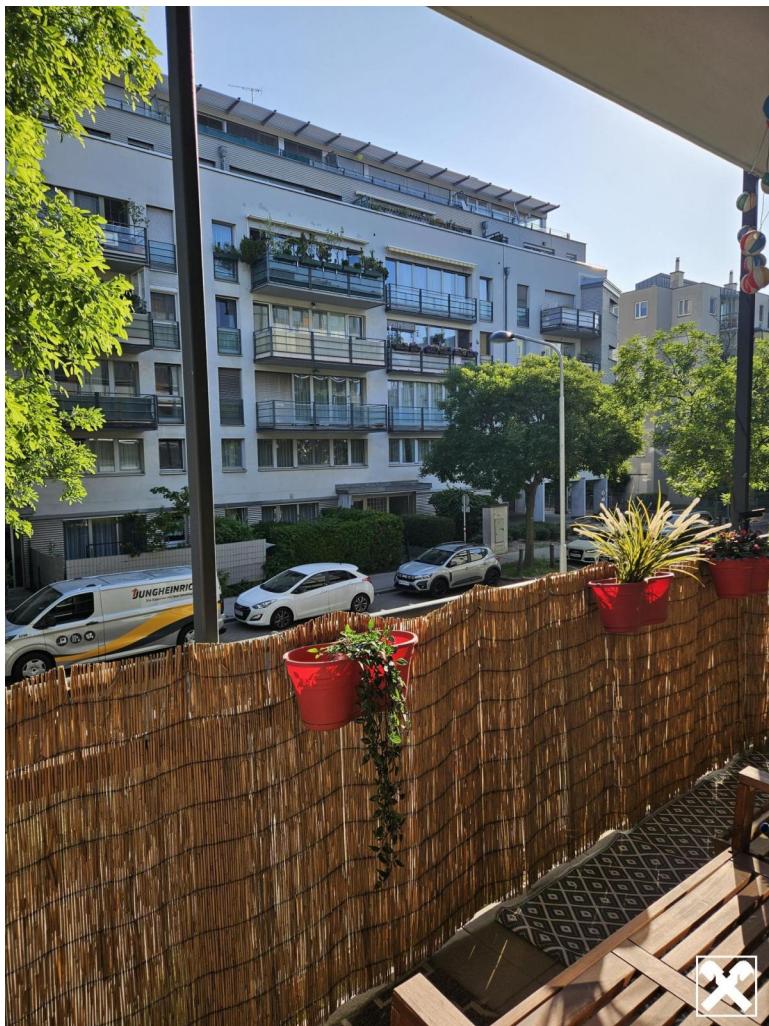
T +43517517  
H +43 664 60 517 517 77

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

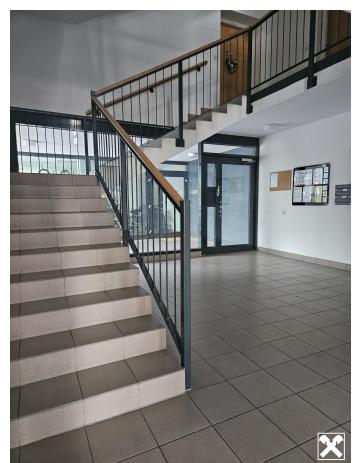
ermin zur

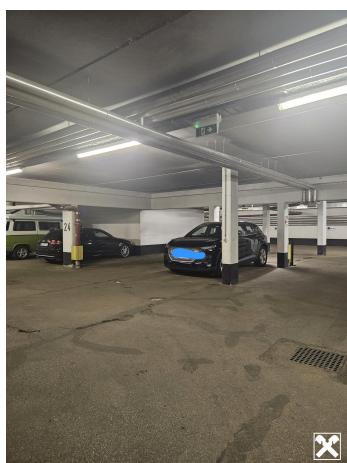














"DAS IST MEIN GEBIET,  
HIER KENN' ICH MICH AUS!"

**MAG. PETER FELLHOFER**  
Raiffeisen Immobilien Makler  
📞 0664 60 517 517 77  
✉️ peter.fellhofer@riv.at

Raiffeisen  
Immobilien

Maklerservice & Bewertung



IMMOBILIE ZU VERKAUFEN  
ODER ZU VERMIETEN?

**PATRICIA TANNHEIMER &  
MAG. PETER FELLHOFER**

📞 0664 60 517 517 77  
✉️ peter.fellhofer@riv.at

#### UNSER SERVICE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

Raiffeisen  
Immobilien

Maklerservice & Bewertung



## Objektbeschreibung

Diese liebevoll eingerichtete, geräumige und helle 2-Zimmer-Eigentumswohnung (knapp 69m<sup>2</sup>)

befindet sich im ersten Stock eines Mehrparteienhauses. Sie verfügt über eine großzügige Loggia (knapp 13m<sup>2</sup>) und eine kleine Terrasse (knapp 6m<sup>2</sup>), einen Abstellraum, ein zentrales Vorzimmer mit ausreichend Platz für eine Garderobe, ein großzügiges Schlafzimmer mit Platz für einen Arbeitsbereich, ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer (mit Badewanne, Dusche und WC), ein Wohnzimmer mit vorgelagerter Loggia und eine gut dimensionierte und mit

Markengeräten ausgestattete Einbauküche mit Platz für einen Esstisch.

Der Eigentumswohnung ist weiters ein Kellerabteil zugeordnet und wird die gesamte Wohnung kostengünstig via Zentralheizung mit Fernwärme beheizt.

Das Mehrparteienhaus, in welchem sich die Eigentumswohnung befindet, verfügt über einen hauseigenen Lift, eine Waschküche, mehrere Fahrradräume und eine Tiefgarage, in welcher derzeit ein Parkplatz angemietet ist. Alternative Parkmöglichkeiten sind in der näheren Umgebung in Vielzahl gegeben.

Alles in allem gelangt hier eine echte Traumwohnung in Toplage mit vielen Vorzügen zum Verkauf.

**Nützen Sie diese seltene Gelegenheit und fordern Sie ein unverbindliches Exposé an, um sich einen detaillierten Eindruck dieser Liegenschaft machen zu können!**

**Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.**