

## **Toppreis DG beim AKH # U6 & U5**



Esstisch

**Objektnummer: 0001010958**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Wohnfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	47,34 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	47,34 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 73,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,18
<b>Kaufpreis:</b>	319.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	140,55 €
<b>Heizkosten:</b>	60,83 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Beate Bernleithner**

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















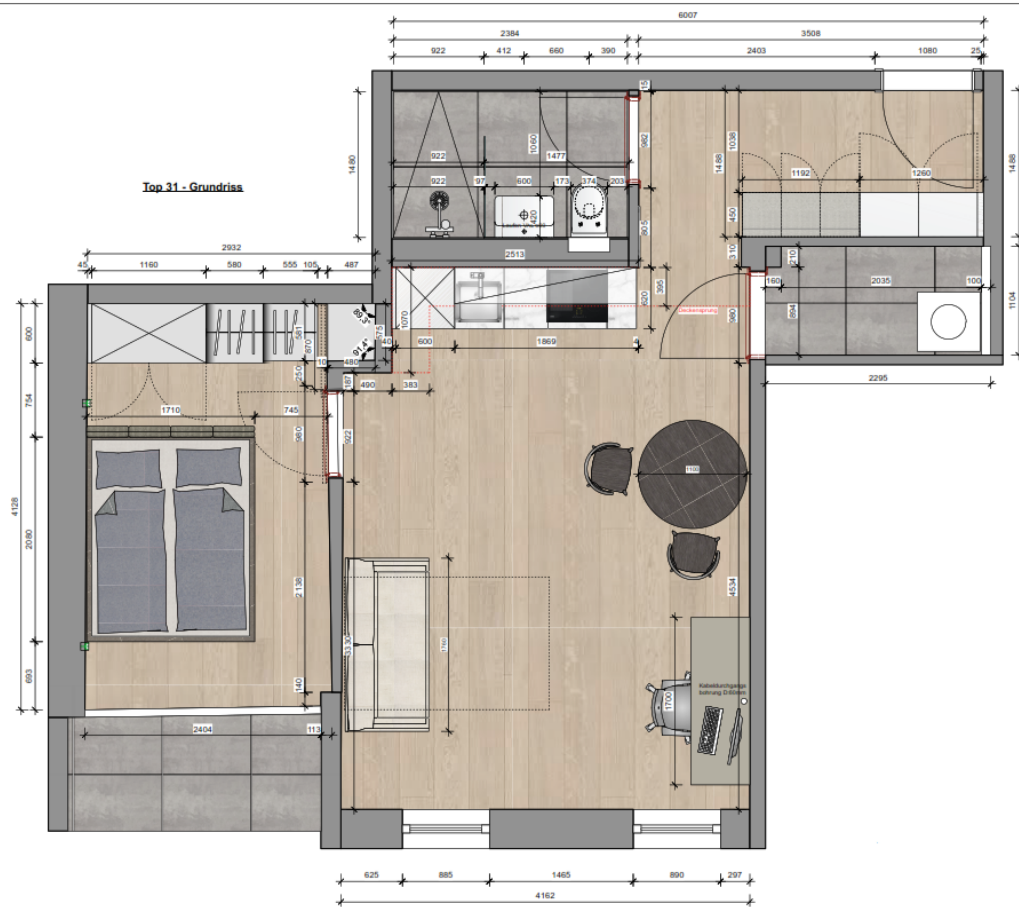






31







# Objektbeschreibung

## Ideale Anlegerwohnung- chic möbliert und bezugsbereit

Keine Zeit zum Wohnung einrichten? Kein Problem, denn diese entzückende Wohnung im 1. Dachgeschoß mit Lift eines revitalisierten Altbaus ist bereits mit hochwertigen und chicen Möbeln ausgestattet!

Das Haus wurde 2020 generalsaniert, ein Lift eingebaut und das Dachgeschoß ausgebaut.

Die 45m<sup>2</sup> sind optimal angelegt: Wohnküche mit moderner Einbauküche und Platz für Eßtisch, Couch und Arbeitsbereich, daneben das Schlafzimmer mit Einbauschränk und Ausgang auf die Loggia, ein geschmackvolles Bad mit bodenebener Dusche, Abstellraum mit Anschluß für die Waschmaschine und ein schöner Vorraum mit Garderobe.

Ein Kellerabteil gehört ebenso zur Wohnung.

## Highlights

- Fernblick
- U Bahn vor der Türe
- Hochwertige Komplettmöblierung
- Miele Geräte
- Balkon/Loggia
- Klimaanlage
- Außenbeschattung
- Parkettböden Eiche
- bodenebene Dusche mit Regenbrause
- Nähe Kutschkermarkt

## Die Möblierung umfaßt:

- Tischlereinbauküche
- E- Geräte von Miele
- hochwertige Beleuchtung

- Couch
- Eßtisch mit Stühlen
- Schreibtisch
- Bett
- Einbaukasten+ Kommode
- Garderobe im Vorzimmer
- Badausstattung

Ideal für alle jene, die auf der Suche nach einer coolen, kleinen Stadtwohnung oder einem Zweitwohnsitz sind. Von hier erreicht man die Innenstadt als auch viele Universitätsinstitute in wenigen Fahrminuten.

Die Wohnung eignet sich auch sehr gut als Anlageobjekt für Vermietungszwecke.

Mit der U Bahn vor der Tür (U6 Michelbeuern und künftig auch U5) und den Straßenbahnlinien 42 und 43 erreicht man die Innenstadt als auch Westbahnhof und Donauinsel in wenigen Minuten.