

„4 Zimmer - bereit für die eigenen Ideen“



Grundrissplan

Objektnummer: 1626_27455

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	ca. 1972
Wohnfläche:	97,81 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 136,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,13
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Ing. Alexander Krapfenbauer

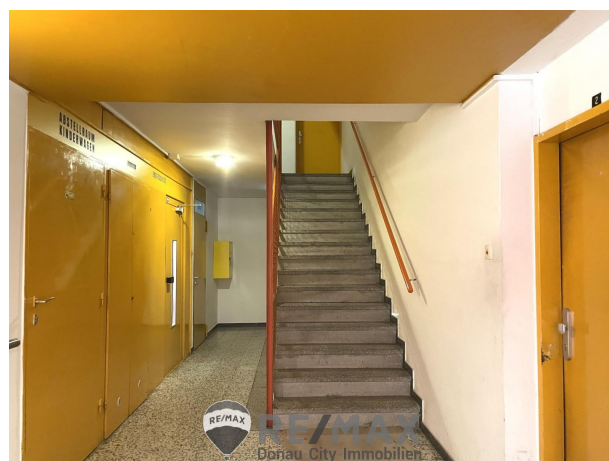
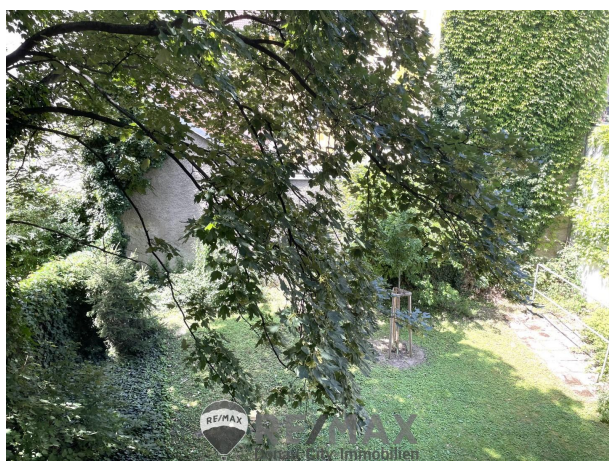
RE/MAX Favorit
Laxenburger Straße 21
1100 Wien

H +43 660 20 26 723

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

„4 Zimmer - bereit für die eigenen Ideen“

Diese gut geschnittene Eigentumswohnung mit knapp 98m² liegt im 2. Stock eines im Jahr 1972 erbauten Wohnhauses im 16. Wiener Gemeindebezirk, unweit der Lugner City.

Sie verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, drei separate Schlafzimmer mit Blick in den ruhigen, grünen Innenhof, einen Abstellraum, eine Küche sowie ein Badezimmer, das sowohl vom Vorzimmer als auch direkt von einem der Schlafzimmer aus zugänglich ist – ideal für Familien oder Wohngemeinschaften.

Ein besonderes Highlight ist die Loggia, die zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Ein eigener Stellplatz in der hauseigenen Garage ist im Kaufpreis inkludiert – ein großer Vorteil in dieser zentralen Lage.

Die Wohnung wurde bereits umfangreich entrümpelt und befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Sie bietet jedoch viel Potenzial für individuelle Gestaltung. Mit ihrer ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Verkehr und der Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten wie der Lugner City stellt diese Immobilie eine attraktive Gelegenheit für Eigennutzer und Anleger.

Doch da Bilder mehr sagen als 1000 Worte, werfen Sie einfach einen Blick auf unsere 360° Tour [Hier!](#)

Der RICHTPREIS € 495.000,--

Heizkostenangaben nicht verfügbar!

***)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!**

Angaben
gemäß ges
etzlichem
Erfordernis:
He13
iz 6.
wä0
rm k
eb W
ed h/(
arf m²
: a)
KI D
as
se
He

iz
wä
rm
eb
ed
arf
:
Fa2.
kt 13
or
G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffiz
ie
nz
:
KI D
as
se
Fa
kt
or
G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffiz
ie
nz
: