

**"++Dachgeschoss++Terrasse++Klimaanlage++"**



01. Eigentumswohnung 1100 Wien

**Objektnummer: 1626\_27459**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1965
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 111,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,17
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**MBA Dominik Schreyer-Richtarz**

RE/MAX Elite  
Operngasse 26  
1040 Wien



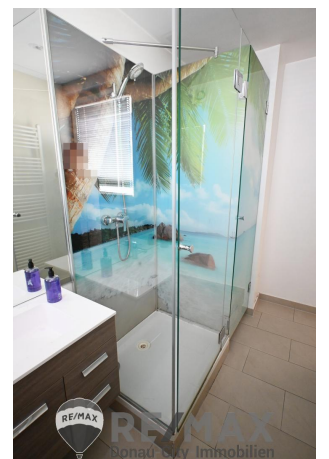


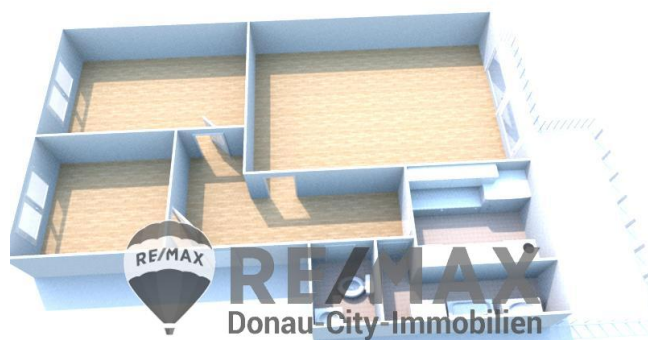


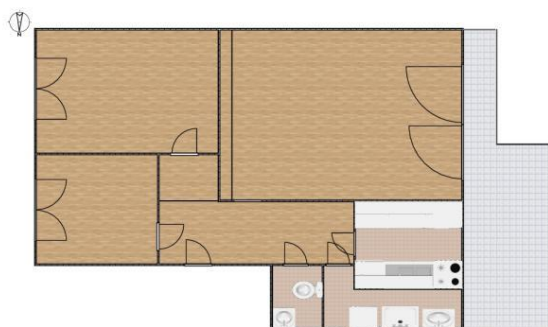












WIR FEIERN



ERFOLG DURCH VERTRAUEN !





## Objektbeschreibung

### "++ Dachgeschoss++Terrasse++Klimaanlage ++"

Diese helle und bezugsfertige Wohnung wartet ab sofort im Dachgeschoss (6. Stock) eines sehr gepflegten Neubaus in der Herndl gasse 23 auf ihre(n) neuen Eigentümer. Es gibt hier ein großes Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse (Richtung Westen), 2 weitere Wohnräume mit Fenstern zum weiträumigen ruhigen und grünen Innenhof, eine komplett eingerichtete Küche inklusive Geräte (Gefrierkombination, Herd, Geschirrspüler), ein Bad, in dem sich der Waschmaschinenanschluss sowie die Kombitherme befindet, und ein separates WC mit Handwaschbecken.

Die Wohnung wurde vor ca. 10 Jahren saniert und seither jeweils kurzzeitig vermietet. Sämtliche Wohnräume sind klimatisiert, in den beiden Schlafräumen gibt es Außenjalousien und es gibt eine Sicherheitstür. Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Ausstattung. Im Erdgeschoß steht ein Fahrradabstellraum zur Verfügung. Parkplätze im Innenhof können nach Verfügbarkeit angemietet werden (ca. EUR 75/Monat).

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist optimal, die U1 Station Reumannplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe, somit ist man von hier in ca. 10 Minuten mitten im Zentrum Wiens!

Sämtliche Infrastruktur zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Kinderbetreuung, Schulen und medizinische Versorgung sind in unmittelbarer Umgebung zu Fuß erreichbar. Eine umfassende Umgebungsanalyse steht zur Verfügung.

>>> [Hier geht`s zu der interaktiven 360°-Tour](#)

**Richtpreis € 279.000,--\*)**

Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 55.800,--/monatlich € 1.116,—

**\*)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!**

Der Vermittler ist als Doppelmaklertätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 111.0 kWh/(m²a)  
Klasse Heizwärmebedarf: D  
Faktor Gesamterwärmungsenergieeffizienz: 2.17  
Klasse D

Faktor Gesamtenergieeffizienz: