

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



01. Eigentumswohnung 1100 Wien

Objektnummer: 1626_27459

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 111,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Kaufpreis:	279.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



MBA Dominik Schreyer-Richtarz

RE/MAX Elite
Operngasse 26
1040 Wien

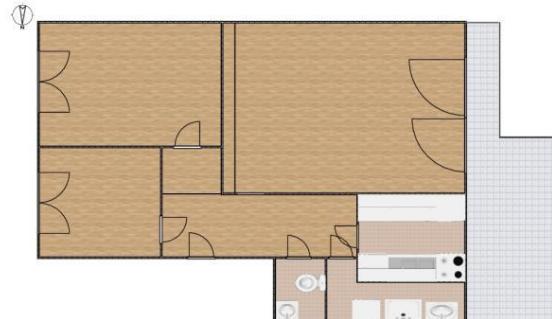












ERFOLG DURCH VERTRAUEN !



RE/MAX[®]

Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

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

Diese helle und bezugsfertige Wohnung wartet ab sofort im Dachgeschoss (6. Stock) eines sehr gepflegten Neubaus in der Herndlstraße 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:

Heizwärmeb 111.0
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Heizw D
ärmebedarf:
Faktor Gesa 2.17
mtenergieeffi
zienz:
Klasse D

Faktor Gesamtenergieeffizienz: