

**"++Dachgeschoss mit Aussicht++"**



01. Eigentumswohnung 1100 Wien

**Objektnummer: 1626\_27536**

**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:	54,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 111,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Kaufpreis:	249.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **MBA Dominik Schreyer-Richtarz**

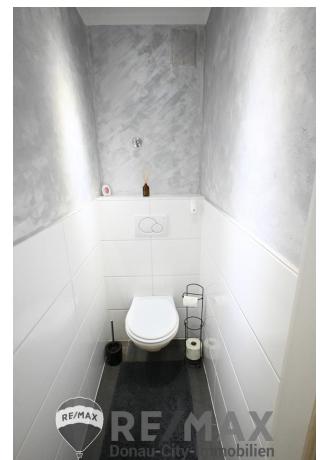
RE/MAX Elite  
Operngasse 26  
1040 Wien

H +43 676/301 06 02  
F +43 1/208 31 44

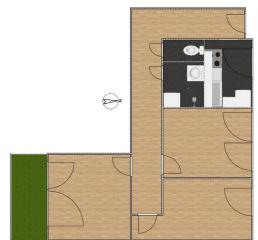
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











 **RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien

WIR FEIERN

25 Jahre  
**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien



ERFOLG DURCH VERTRAUEN !



**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien

# Objektbeschreibung

## "++ Dachgeschoss mit Aussicht ++"

Diese helle Wohnung wartet ab sofort im Dachgeschoß (6. Liftstock) eines sehr gepflegten Neubaus in der Weldengasse 7 auf ihre(n) neuen Eigentümer.

Der Grundriss ist optimal: es gibt einen Wohnraum mit Ausgang zur Terrasse (mit Weitblick!) Richtung Süden zur Schleiergasse, zwei weitere Wohnräume mit Fenstern zum ruhigen Innenhof (und ebenfalls schöner Aussicht Richtung Norden), eine Küche, ein Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss sowie ein separates WC.

Warmwasser wird mittels einem Gas-Durchlauferhitzer bereitgestellt, geheizt wird das Gebäude über eine Zentralheizung mit anteilsbezogener Abrechnung.

Die U1 Station Troststraße ist in unmittelbarer Nähe, somit ist das Zentrum Wiens von hier mit öffentlichen Verkehrsmitteln in weniger als 15 Minuten zu erreichen! Sämtliche Infrastruktur zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Kinderbetreuung, Schulen und medizinische Versorgung sind in unmittelbarer Umgebung zu Fuß erreichbar. Ebenfalls in der Nähe befindet sich das Erholungsgebiet Laaer Wald und fast vor der Tür der Alfred-Böhm-Park. Eine umfassende Umgebungsanalyse steht zur Verfügung.

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

**Der Preis NUR € 249.000,-- \***

Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 49.800,--/monatlich € 996,--

\*) 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 Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 111.0  
edarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HeizwD  
ärmebedarf:  
Faktor Gesa 2.17  
mtenergieeffi  
zienz:  
Klasse D  
Faktor Gesa  
mtenergieeffi

zienz: