

"Klein im Grundriss, groß im Auftritt"



01. Eigentumswohnung 1030 Wien

Objektnummer: 1626_27538

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	33,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 128,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,27
Kaufpreis:	190.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

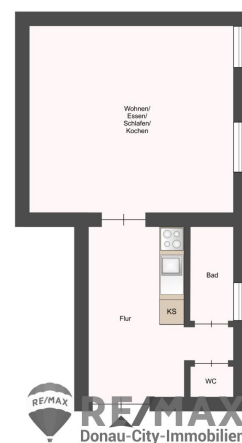
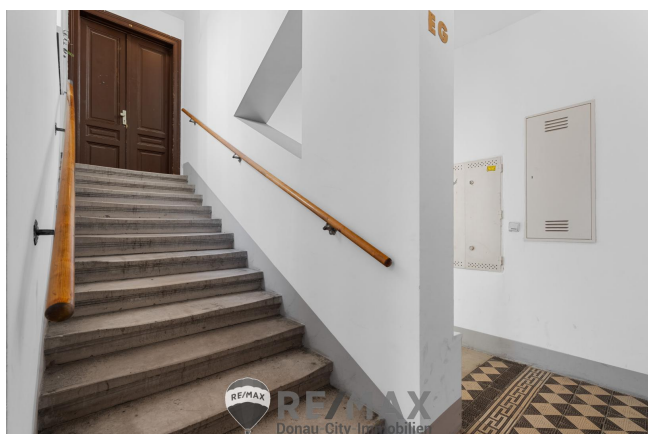


Lara Jonas

RE/MAX Elite
KLG Wasserwiese Gruppe 24/ Parz. 32
1020 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





WIR FEIERN



25 Jahre
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

ERFOLG DURCH VERTRAUEN !
 **RE/MAX**
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"Klein im Grundriss, groß im Auftritt"

Ein Zuhause, das sich nicht über Größe definiert, sondern über Atmosphäre. Diese Altbau-Garçonniere ist ein feines Stück Wien – ruhig gelegen, charmant geschnitten und bereit, den Alltag in etwas Besonderes zu verwandeln.

Versteckt im ruhigen Innenhof eines gepflegten Altbaus in der Rüdengasse 3 nur einen Steinwurf vom urbanen Leben des 3. Bezirks entfernt, wartet diese charmante Garçonniere auf ihren nächsten Lebensabschnitt.

Rund 33 m², intelligent geschnitten, mit beeindruckend hohen Decken und einer Atmosphäre, die sofort Ruhe ausstrahlt. Der Zustand: tadellos. Einziehen, ankommen, wohlfühlen.

Vom einladenden Vorraum mit durchdachter Kochnische führt der Weg weiter in das großzügige Wohn-/Schlafzimmer. Bad und WC sind separat – ein feines Detail, das im Alltag den Unterschied macht. Ein Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden.

Für alle, die einen charmanten Rückzugsort suchen – oder ein solides Stück Wien ihr Eigen nennen möchten.

Die Lage – zentral & grün

Diese Garçonniere liegt wunderbar eingebettet zwischen urbanem Leben und entspannender Naturnähe – mit einer Infrastruktur, die keine Wünsche offenlässt. Die U3-Station Kardinal-Nagl-Platz ist in unter fünf Gehminuten erreichbar und bringt Sie in wenigen Minuten direkt ins Stadtzentrum. Supermärkte, Apotheken, Cafés und alles für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der Donaukanal lädt zu Spaziergängen und Radausflügen ein, und auch der grüne Prater ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt – Großstadtkomfort trifft Erholung!

Der Preis NUR € 190.000,--

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:

Heizwärmebed
edarf: 128.1 kWh/(m²a)
Klasse HeizwD
ärmebedarf:
Faktor Gesa 2.27
ntenergieeffi
zienz:

Klasse D
Faktor Gesamtenergieeffizienz: