

" ++ GartenParadies ++ "



01. Eigentumswohnung 1200 Wien

Objektnummer: 1626_27695

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	ca. 1999
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	59,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	25,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner

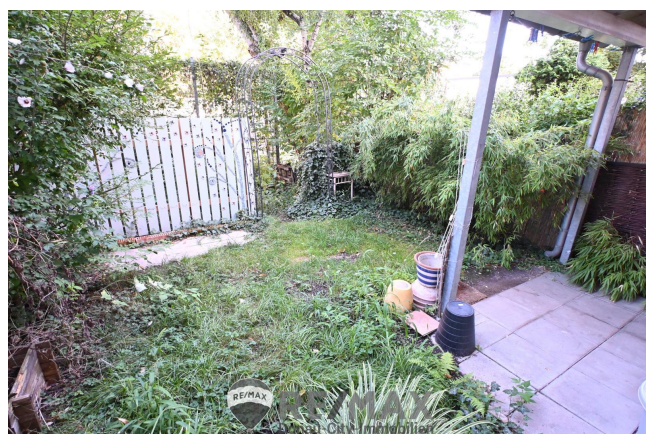


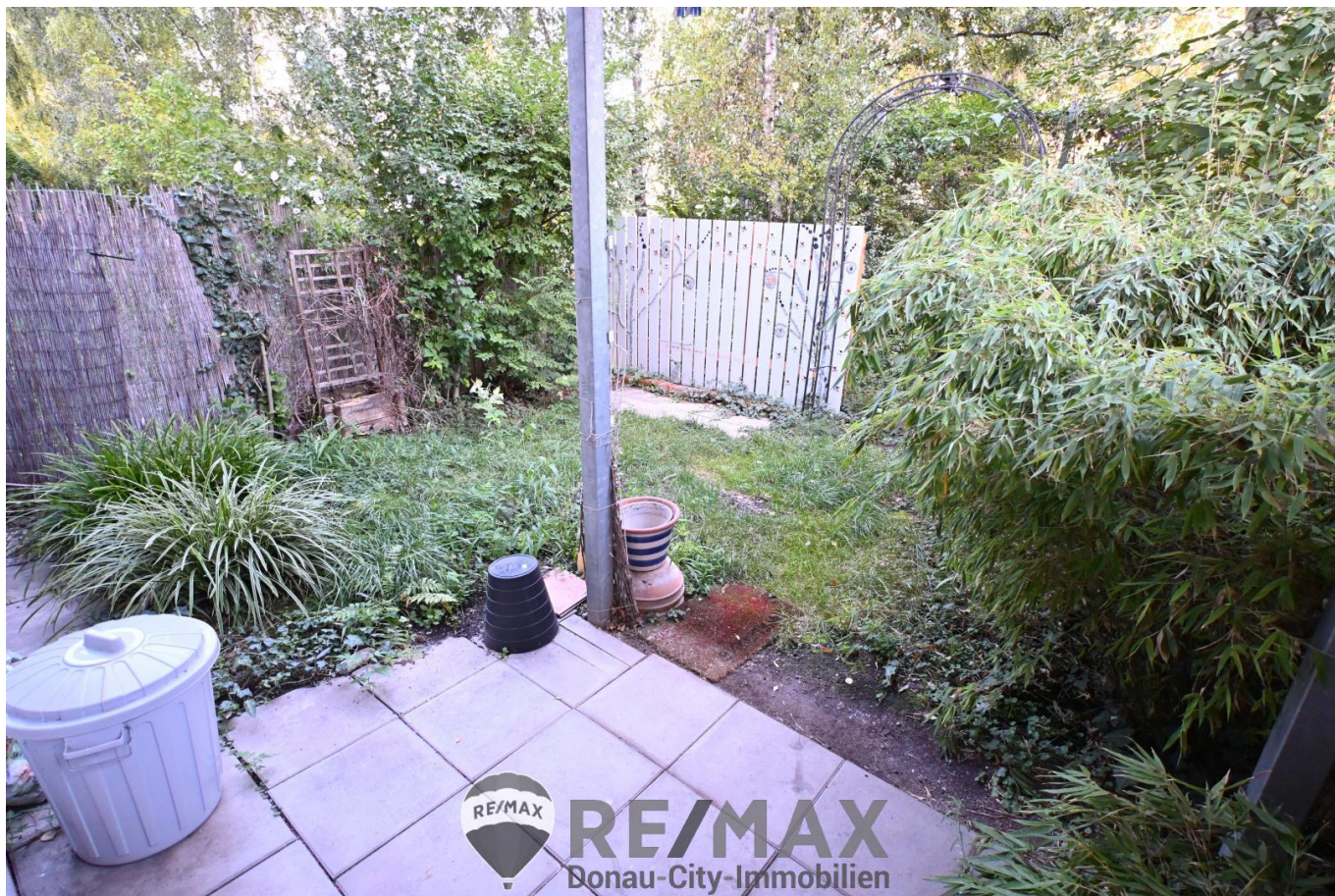
MBA Dominik Schreyer-Richtarz

RE/MAX Elite
Operngasse 26
1040 Wien

H +43 676/301 06 02











WIR FEIERN

25 Jahre

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

ERFOLG DURCH VERTRAUEN!

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"++ GartenParadies ++"

Wer auf der Suche nach einem kleinen eigenen Reich mit eigenem Garten ist, ist hier richtig. Diese Wohnung wartet ab sofort im ruhigen Innenhof in der Brigittenauer Lände 160-162 auf Ihre(n) neuen Eigentümer. Es gibt einen großen Wohnraum mit Kochnische (inklusive Geräte), in dem sich auch der Ausgang zum eigenen Garten befindet (Richtung Osten). Die tatsächlich exklusiv nutzbare Gartenfläche ist in etwa doppelt so groß als die im Plan der Wohnung angegebene Fläche, somit steht ein Garten mit ca. 50 m² zur Verfügung.

Weiters gibt es ein großes Badezimmer (mit Waschmaschinenanschluss), ein separates WC und einen Abstellraum, alles über den großen Vorraum erreichbar. Das Badezimmer wurde erst vor kurzer Zeit erneuert, ansonsten würde sich die Wohnung sicher über eine Renovierung freuen. Der Vorraum nimmt einen relativ großen Teil der Wohnfläche ein, somit ist hier Kreativität gefragt, wenn man möglichst viel dieser Fläche sinnvoll nutzen möchte.

Der Lokalbahnhof Heiligenstadt (U-Bahn U4, Schnellbahn S40, S45, mehrere Bus- und Straßenbahnlinien, Franz Josefs Bahn) befindet sich in nur 1 Kilometer Entfernung, ebenso die U6 Station Jägerstraße. Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz gibt es direkt vor der Tür (Bus Linien 5B, 37A). Das Zentrum Wiens erreicht man von hier mit öffentlichen Verkehrsmitteln in weniger als 30 Minuten. Eine Tiefgarage, in der nach Verfügbarkeit KFZ-Stellplätze gemietet werden können, steht im Gebäude zur Verfügung.

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: € 199.000,--*)

Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 39.800,--/monatlich € 796,--

***)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 76.0
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwC
ärmebedarf:
Faktor Gesa 1.31
mtenergieeffi

zienz:
Klasse C
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz: