

**Hier passt alles - modernes Zuhause, oder ideale
Kapitalanlage!"**



Grundriss

Objektnummer: 1626_27748

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	ca. 1956
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	61,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 115,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,82
Kaufpreis:	215.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



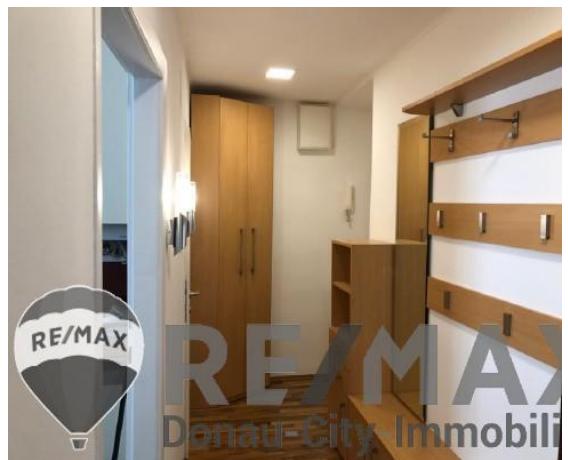
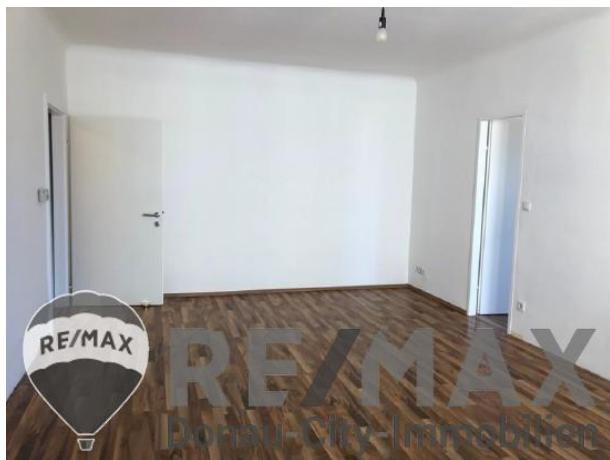
Richard Fetscher, MBA

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 664 510 78 83
F +43 1 699 11 12 - 13



RE/MAX
Donau-City-Immobilien









RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen

RE/MAX zu Ihrer Haushalt-/Eigentumsversicherung

RE/MAX
Donau-City-Immobilien 



ERFOLG DURCH VERTRAUEN !

RE/MAX®
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"Hier passt alles - modernes Zuhause, oder ideale Kapitalanlage!"

Diese gut erhaltene und ideal aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung im Neubau von 1957 liegt im 2. Liftstock und ist derzeit bis Jänner vermietet, und dann frei. Sie eignet sich ideal als praktisches und modernes Zuhause und ist in voll saniertem, frischen Zustand - ist aber auch als schlüsselfertige Kapitalanlage perfekt. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist mit niedrigen Betriebskosten eine solide Investition als Zuhause, oder für Anleger.

Das Objekt besteht aus einem Vorraum, der einen praktischen Zugang zu den weiteren Räumen bietet.

Von dort aus gelangen Sie in die vollmöblierte Küche, die mit allen notwendigen Geräten (Gasherd, Backofen, Kühlschrank, Mikrowelle, Tiefkühler, Gastherme) ausgestattet ist. Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Einrichtung.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet Raum für ein Doppelbett sowie Stauraum. Ein begehbarer Schrank sorgt für zusätzlichen Stauraum und praktischen Komfort.

Das vollmöblierte Badezimmer verfügt über eine Dusche und ist ebenfalls gut ausgestattet. Ein separates WC rundet das Raumangebot ab.

Ein Kellerabteil steht ebenfalls zur Verfügung.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohngegend im 15. Bezirk mit sehr guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Die U4 (Schönbrunn) sowie Straßenbahnenlinien 5,9,10,18,46,49,52,60 10 sind in wenigen Gehminuten erreichbar. In der Umgebung finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants (Mariahilfer Straße) und Freizeitmöglichkeiten wie der Schlosspark Schönbrunn, und der Schönrunner Zoo.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Richtpreis: EUR 215.000,-*)

***) Beim 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 115.0

edarf: kWh/(m²a)

Klasse HeizwD

ärmebedarf:

Faktor Gesa 2.82

mtenergieeffi

zienz:
Klasse E
Faktor Gesamtenergieeffizienz: