

**Wohnungspaket mit 3 identen 2 Zimmer Wohnungen nahe  
Matzleinsdorferplatz**



ETW 1100 Wien

**Objektnummer: 1626\_27761**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1993
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	126,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,15
<b>Kaufpreis:</b>	599.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner

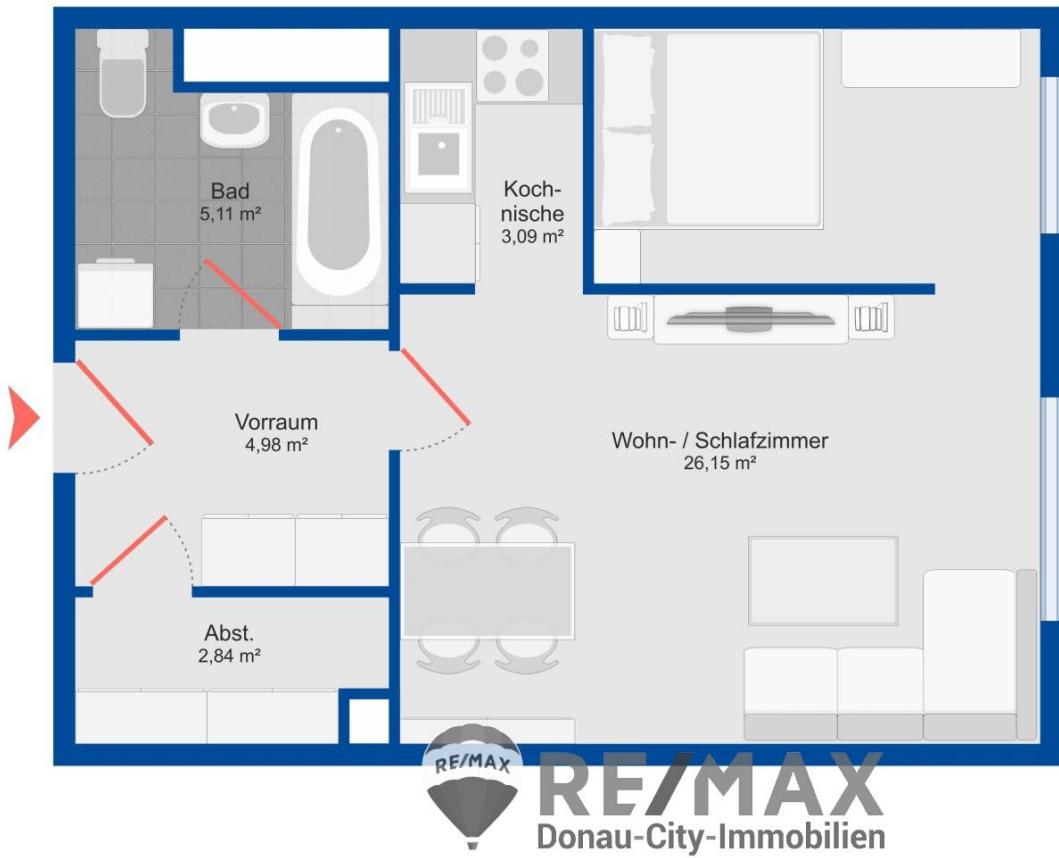


**Florian Dinter**

RE/MAX Favorit  
Laxenburger Straße 21  
1100 Wien

T 436508212678  
H +436508212678





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

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

ERFOLG DURCH VERTRAUEN !  
 Donau-City-Immobilien

# Objektbeschreibung

## "Wohnungspaket mit 3 identen 2 Zimmer Wohnungen nahe Matzleinsdorferplatz"

Zum Verkauf steht ein attraktives Wohnungspaket bestehend aus drei identisch geschnittenen 2-Zimmer-Wohnungen mit je rund 42 m<sup>2</sup> Wohnfläche, gelegen im 7. und 8. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses aus dem Jahr 1993. Das Gebäude befindet sich in sehr guter, verkehrsgünstiger Lage unweit des Matzleinsdorferplatzes.

### Eckdaten pro Wohnung:

Wohnfläche: ca. 42 m<sup>2</sup>

2 Zimmer: Wohnzimmer mit Kochnische + separates Schlafzimmer

Badezimmer mit Wanne

Vorraum mit Abstellraum

Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung

Parkettboden in den Wohnräumen, Fliesen in Nassräumen und Vorraum

Kellerabteil zugeordnet

Garagenplatz kann im Haus angemietet werden

Lage: 1 Wohnung im 7. Stock, 2 Wohnungen im 8. Stock – alle mit Lift erreichbar

### Besonderheiten:

Alle drei Wohnungen verfügen über einen praktischen Grundriss, eine moderne Kochnische inkl. E-Geräten sowie unverbaubaren Weitblick durch die Stockwerkslage. Die hellen Räume, die gepflegte Ausstattung und die gute Energieeffizienz machen dieses Paket zu einem attraktiven Gesamtangebot.

Die Liegenschaft fällt unter den freien Mietzins, was das Paket besonders für Anleger:innen interessant macht.

1 Wohnung ist sofort vermietbar, 2 Wohnungen sind derzeit vermietet (nähere Infos bei Anfrage).

BK 167,03 inkl. USt

Heizung 45,55 inkl.USt

Warmwasser 62,17 inkl.USt

Rücklage 44,71

### Richtpreis: € 599.000,-- Euro \*)

\*) 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 42.0

edarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse HeizwB  
ärmebedarf:  
Faktor Gesa 1.15  
mtenergieeffi  
zienz:  
Klasse C  
Faktor Gesa  
mtenergieeffi  
zienz: