

"++WienerbergCity++Fernblick++Garage++Klimaanlage++"



01. Eigentumswohnung 1100 Wien

Objektnummer: 1626_27866

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 2001
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 27,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	340.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

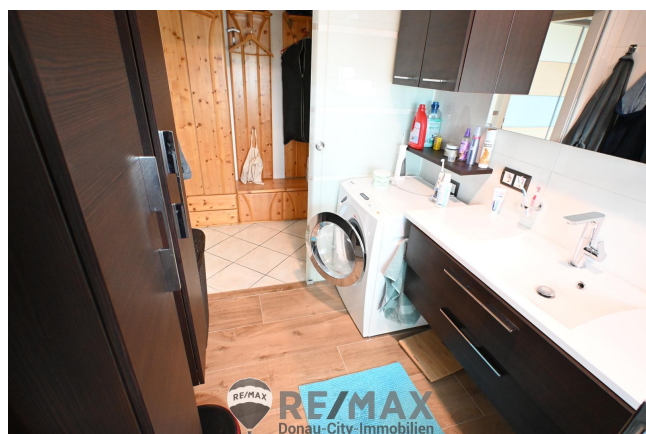
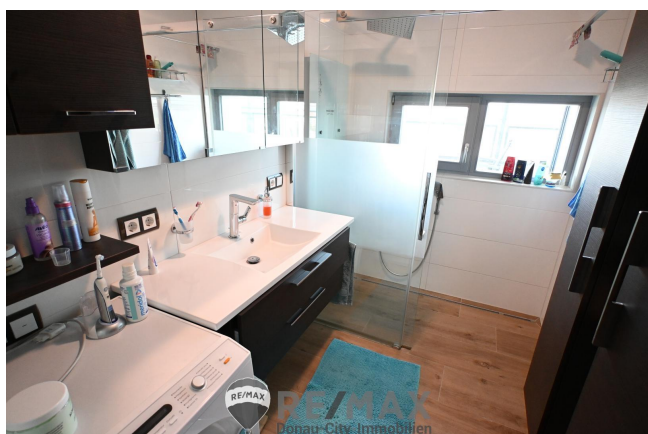


MBA Dominik Schreyer-Richtarz

RE/MAX Elite
Operngasse 26
1040 Wien

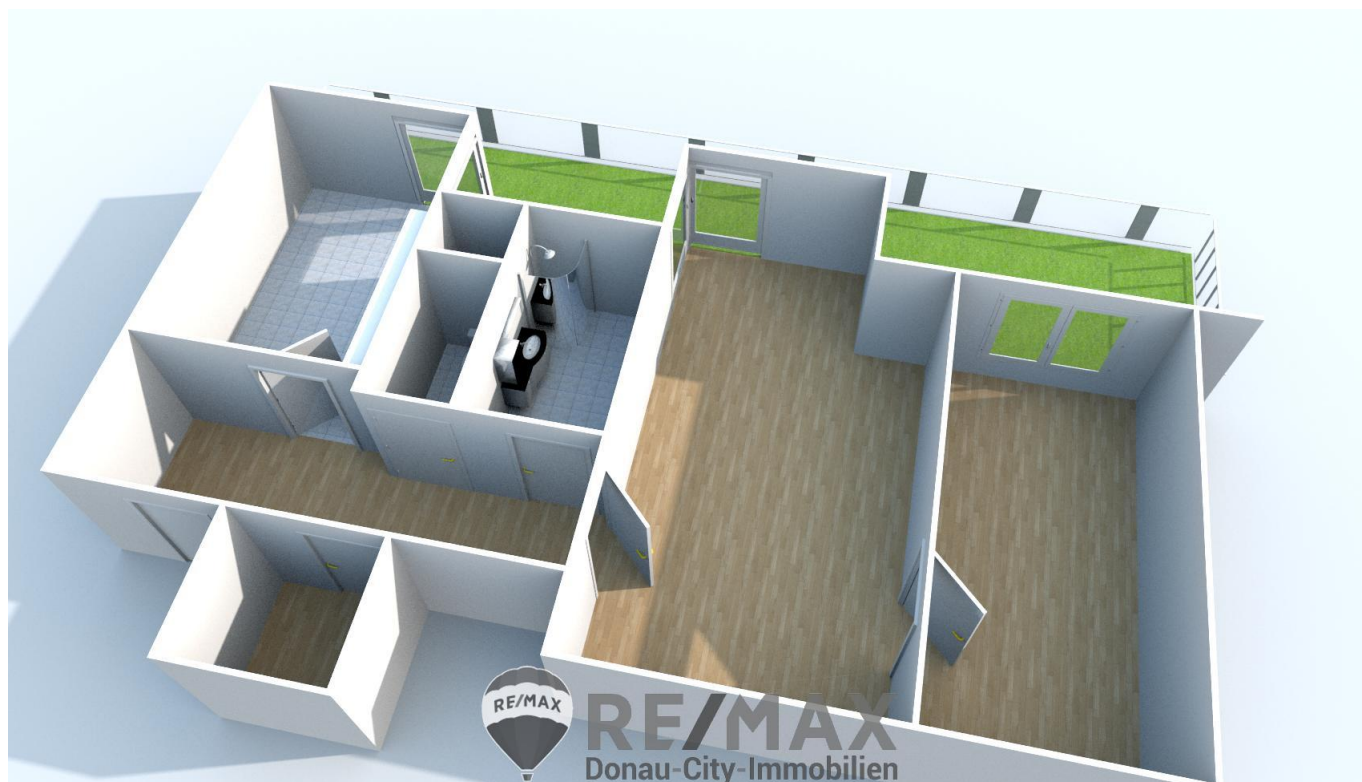












WIR FEIERN

25 Jahre
RE/MAX
 Donau-City-Immobilien



ERFOLG DURCH VERTRAUEN !



RE/MAX
 Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"++ WienerbergCity++Fernblick++Garage++Klimaanlage++"

Diese helle Wohnung wartet ab sofort im 8. (und vorletzten) Liftstock in der Hertha-Firnberg-Straße 11, in der begehrten Wienerberg City, direkt am Erholungsgebiet Wienerbergpark, auf Ihre(n) neuen Eigentümer!

Es stehen zwei Wohnräume sowie eine Küche (voll ausgestattet inklusive Geräte) mit Essbereich zur Verfügung, weiters ein Badezimmer (mit Fenster) mit großzügiger Dusche (inklusive Infrarotstrahler) und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC und ein großer Abstellraum mit Stromanschluss (zB. für einen Kühlschrank). Sämtliche Räume sind nach Westen ausgerichtet und bieten eine wunderbare Fernsicht. Im größeren Wohnraum sowie in der Küche gibt es jeweils einen Ausgang zur Terrasse, von der man ebenfalls die Aussicht ins Grüne und über die Stadt genießen kann. Es gibt eine Klimaanlage sowie elektrische Außenjalousien und kontrollierte Raumbelüftung.

Ein Garagenplatz ist bereits inkludiert und ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Ausstattung. Der Zugang zur Wohnung ist barrierefrei und im Erdgeschoss steht ein Raum für Fahrräder und Kinderwagen zur Verfügung.

Mit der geplanten Verlängerung der U-Bahn Linie U2 bis Wienerberg (Baubeginn 2028, Betrieb ab ca. 2032-2035) ist die Wienerberg City direkt an das Wiener U-Bahnnetz angeschlossen! Auch jetzt sind Sie hier bereits bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden (Bus Linien 7B, 15A, 63A, 65A) und das Zentrum Wiens ist in weniger als 30 Minuten zu erreichen, der Hauptbahnhof in ca. 20 Minuten. Nur wenige Minuten entfernt befindet sich der Lokalbahnhof Meidling (U Bahn U6, S1, S2, S3, S80).

Das beliebte große Erholungsgebiet Wienerberg liegt direkt vor der Tür! Sämtliche Infrastruktur zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Kinderbetreuung, Schulen und medizinische Versorgung sowie Gastronomie und Freizeitmöglichkeiten sind in unmittelbarer Umgebung auch zu Fuß gut erreichbar. Eine detaillierte Umgebungsanalyse steht zur Verfügung.

>>> [Hier geht's zu den 360° - Bildern](#)

Der Preis NUR € 340.000,--

Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 68.000,--/monatlich € 1.360,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb
edarf: 27.0 kWh/(m²a)
Klasse HeizwA

ärmebedarf: