

"3 Zimmer. Voller Möglichkeiten"



ETW_1100 Wien

Objektnummer: 1626_27892

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 1953
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 119,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,79
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner

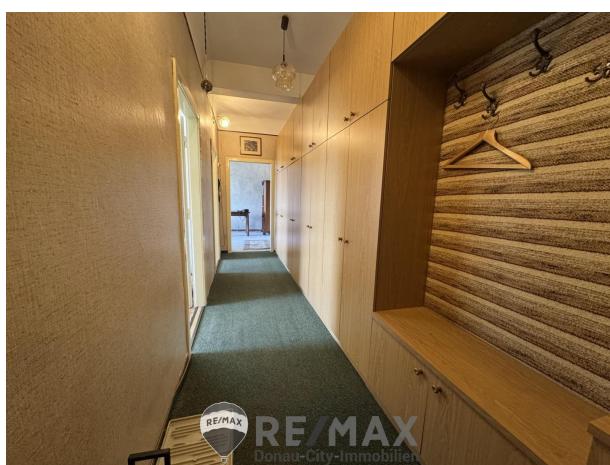


Adi Balaj

RE/MAX Favorit
Laxenburgerstraße 21
1100 Wien

H +436767713669





WIR FEIERN

25 Jahre
RE/MAX
Donau-City-Immobilien



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



Objektbeschreibung

"3 Zimmer. Voller Möglichkeiten"

Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung im 5. Stock bietet auf 72 m² eine solide Basis für alle, die sich ihr Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten – ruhig gelegen, mit sehr guter Infrastruktur im Herzen des 10. Bezirks.

Raumaufteilung & Ausstattung:

Vom Gang gelangt man ins Badezimmer und zur separaten Toilette. Weiter führt der Weg in die Küche, die über einen praktischen Abstellraum verfügt. Anschließend erreicht man das erste Zimmer, das vielseitig genutzt werden kann. Das großzügige Wohnzimmer dient als zentraler Wohnbereich und bietet Zugang zum Schlafzimmer.

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in der Puchsbaumgasse 41, 1100 Wien, einer ruhigen Seitenstraße mit sehr guter Anbindung. In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken und gastronomische Angebote. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Straßenbahnlinien 6 und 11 sowie die Buslinien 7A und 65A sind fußläufig erreichbar. Die U1-Station Reumannplatz ist nur wenige Minuten entfernt und bringt Sie direkt ins Stadtzentrum.

Betriebskosten (inkl. USt) : 168,37 €

Rücklage: 81,35 €

Richtpreis: 199.000 ,-- 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!

Zur Visualisierung wurde das Titelbild teilweise KI-unterstützt bearbeitet.

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

Heizwärmeb 119.0
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizW
ärmebedarf:
Faktor Gesa 2.79
mtenergieeffi
zienz:
Klasse E
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz: