

**"Wohnträume werden Raum"**



01. Eigentumswohnung 1160 Wien

**Objektnummer: 1626\_27958**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	ca. 1976
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	89,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaufpreis:	335.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

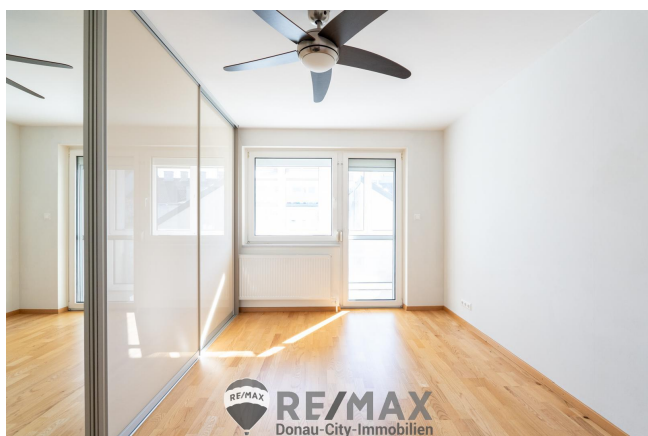
## Ihr Ansprechpartner

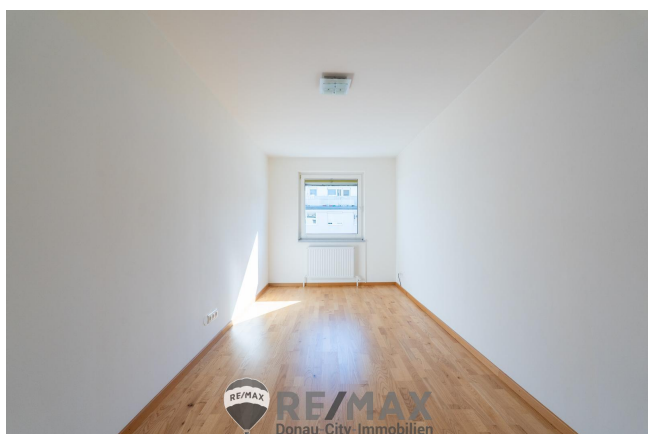


**Alexandra Jarolim-Neureiter**

RE/MAX Elite  
Familienplatz 2/16  
1160 Wien

H +43 664/282 11 23















WIR FEIERN

**25 Jahre**

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

ERFOLG DURCH VERTRAUEN!

RE/MAX  
Donau-City-Immobilien

## Objektbeschreibung

### "Sofort verliebt? Diese Wohnung macht's leicht."

Hier fühlt sich Ihr neues Zuhause wirklich wie Zuhause an. Diese elegante 3-Zimmer-Wohnung im 4. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug vereint durchdachtes Raumkonzept und anspruchsvolle Ausstattung. Der zentrale Vorraum öffnet den Blick auf Wohnzimmer, Schlafzimmer, Arbeits-/Kinderzimmer sowie Bad und separate Toilette. Das große, helle Wohnzimmer lädt zum Leben ein – die moderne, voll ausgestattete Küche begeistert mit Qualität und Funktion.

Das Hauptschlafzimmer mit direktem Zugang zur verglasten Loggia bietet Privatsphäre und Freizeit zugleich. Das zusätzliche Zimmer bietet Flexibilität für Home-Office, Gäste oder Kinder. Im Bad genießen Sie eine großzügige Walk-In-Dusche; Fliegengitter & Außenjalousien steigern Komfort und Wohnqualität. Top-Lage: Nahversorgung, Freizeit, gute Verkehrsanbindung – alles vorhanden.

Für zusätzlichen Komfort gehört ein fixer Garagenplatz zur Wohnung, eine wertvolle Ergänzung für stressfreies Parken.

Lassen Sie sich dieses Wohnjuwel nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung!

**Der Preis € 335.000,--**

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

Heizwärmebed  
edarf: 65.0 kWh/(m²a)  
Klasse HeizwC  
ärmebedarf:  
Faktor Gesa 1.2  
mtenergieeffi  
zienz:  
Klasse C  
Faktor Gesa  
mtenergieeffi  
zienz: