

**Eine ideal geschnittene Stadtwohnung, die durch Helligkeit und klare Strukturen punktet**



Einrichtungsvorschlag Wohnbereich

**Objektnummer: 0001011076**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	85,46 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,78 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<span style="background-color: #00AEEF; color: white; padding: 2px;">B</span> 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<span style="background-color: #FFD966; color: black; padding: 2px;">D</span> 2,13
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	65,75 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

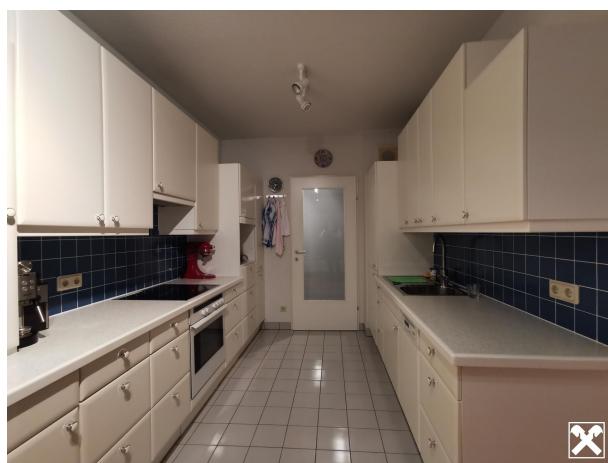
## Ihr Ansprechpartner



**Martina Stacher**

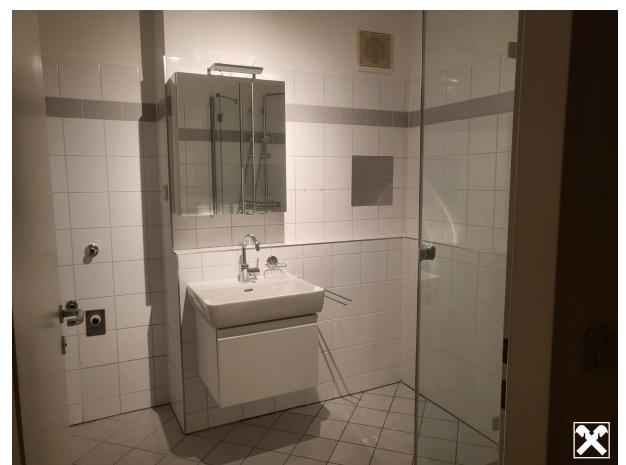
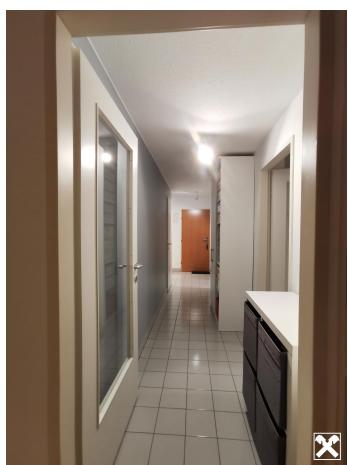
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517 21  
H +436646051751721





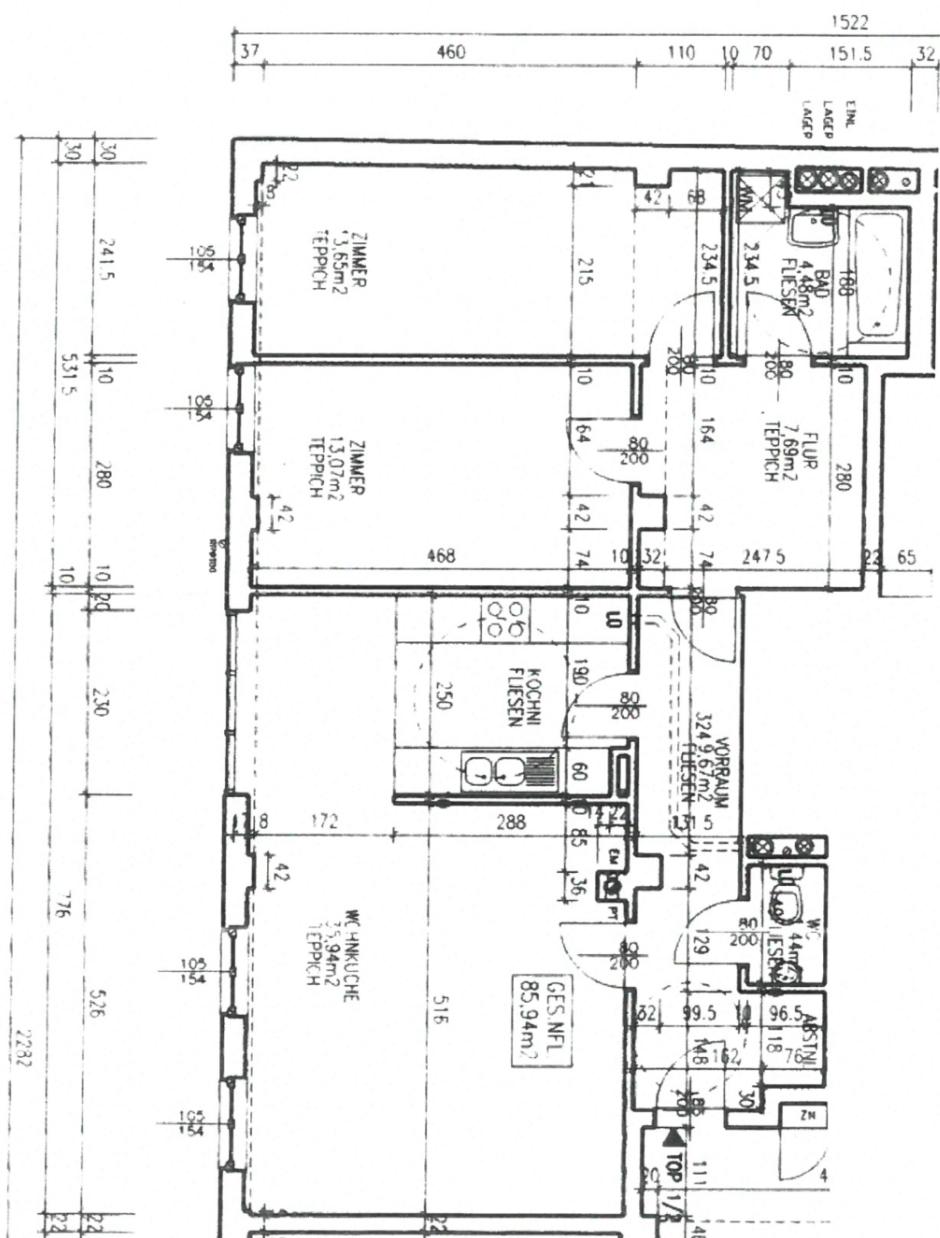








85,46 m<sup>2</sup>  
76,00 NW



## Objektbeschreibung

Die rund **85 m<sup>2</sup>** große **Eigentumswohnung** überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine freundliche, helle Atmosphäre. Der **Wohn-Essbereich mit ca. 35 m<sup>2</sup>** bildet das Herzstück der Wohnung und bietet dank **großer Fensterflächen** eine sehr gute Belichtung sowie ein angenehmes Wohnambiente.

Alle Räume sind **zentral begehbar**, was die Wohnung besonders funktional und familienfreundlich macht. **Bad und WC sind getrennt**, zudem steht ein praktischer **Abstellraum** zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt komfortabel über **Fernwärme**.

Eine ideal geschnittene Stadtwohnung, die durch Helligkeit, klare Strukturen und gute Wohnqualität überzeugt.