

**''Charmante Altbauwohnung - sofort
bezugsbereit'';**



ETW_1100_WIEN

Objektnummer: 1626_28160

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	35,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,00
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

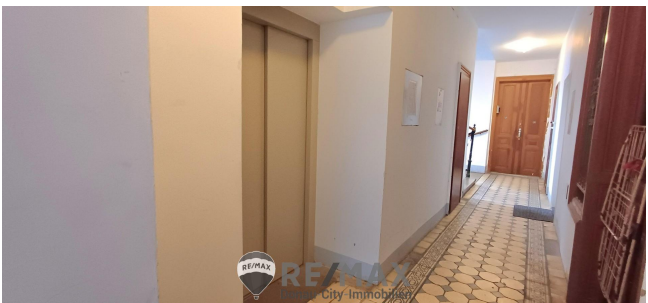


Florian Dinter

RE/MAX Favorit
Laxenburger Straße 21
1100 Wien

T 436508212678
H +436508212678







Objektbeschreibung

Charmante Altbauwohnung - sofort bezugsbereit

In einem gepflegten Altbauhaus der Neilreichgasse erwartet Sie diese kleine, feine Wohlfühloase – perfekt für alle, die Geborgenheit, Ruhe und klassischen Charme schätzen.

Die 35 m² große Altbauwohnung liegt im 1. Stock mit Lift und überzeugt durch eine warme Atmosphäre, helle Räume und einen sehr guten Allgemeinzustand

Raumaufteilung & Atmosphäre

Wohn-/Schlafraum

Ein freundlicher, sonniger Raum, der durch seine angenehme Höhe und das Altbauflair sofort ein Gefühl von Zuhause vermittelt. Perfekt für eine liebevoll eingerichtete Wohn- und Schlafzone.

Badezimmer mit ebenerdiger Dusche Modern, klar und einladend – mit ebenerdiger Dusche und Waschmaschinenanschluss. Ideal, um entspannt in den Tag zu starten.

Separates WC

Praktisch abgetrennt, hell und gepflegt.

Vorraum

Ein kleiner Empfangsbereich, der Sie und Ihre Gäste freundlich willkommen heißt.

Ausstattung & Highlights:

Lift im Haus – bequemes Erreichen der Wohnung

Hohe Altbaudecken für ein luftiges Wohngefühl

Heller, liebevoll gestaltbarer Wohnraum

Modernes Badezimmer mit bodenebener Dusche

Waschmaschinenanschluss

Gepflegter, einladender Allgemeinzustand

Lage:

Die Neilreichgasse bietet eine ruhige, angenehme Wohnumgebung mit einer wunderbaren Mischung aus guter Infrastruktur und entspannter Atmosphäre. Geschäfte des täglichen Bedarfs, öffentliche Verkehrsmittel sowie kleine Parks sind in kurzer Zeit erreichbar – ideal für einen entspannten Alltag.

Betriebskosten 129,65 € inkl.

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

Heizwärmebedarf:61.0 kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:CFaktor

Gesamtenergieeffizienz:3.0Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:E