

"++ zentral ++ ruhig ++ renoviert ++"



01. Eigentumswohnung 1050 Wien

Objektnummer: 1626_28185

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	35,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 126,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	180.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



MBA Dominik Schreyer-Richtarz

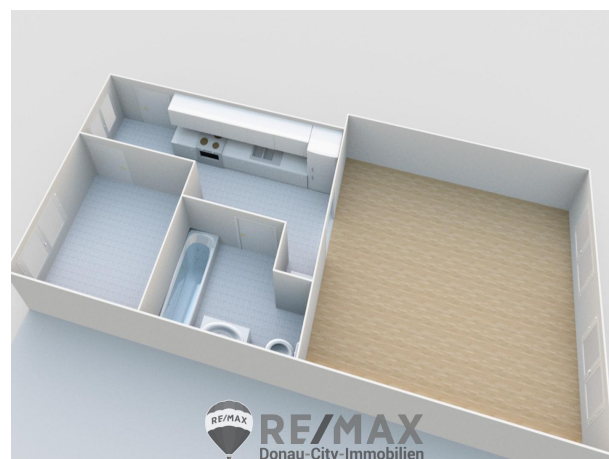
RE/MAX Elite
Operngasse 26
1040 Wien

H +43 676/301 06 02
F +43 1/208 31 44









RE/MAX Gebrauchtimmobilien

3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



RE/MAX
Premiumschutz
in den ersten
3 Monaten
PRÄMIENFREI*

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage



*zu Ihrer

Haushalts-/Eigenheimversicherung

RE/MAX

Donau-City-Immobilien

powered by

GENERALI

GENERALI

WIR FEIERN

25 Jahre
RE/MAX
Donau-City-Immobilien



ERFOLG DURCH VERTRAUEN !



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"++ zentral ++ ruhig ++ renoviert ++"

Diese frisch renovierte Wohnung wartet ab sofort bezugsfertig und in Top-Zustand in ruhiger und zentraler Lage (Nähe Wiedner Hauptstraße) im 1. Liftstock eines sanierten und gepflegten Altbaus in der Wimmergasse 13, 1050 Wien auf Ihre(n) neuen Eigentümer.

Im Vorraum befindet sich die sehr gepflegte und teilweise neuwertige (Herd/Ofen) Küche (ca. 7,86 m²) in der sich auch der Waschmaschinenanschluss und die Gastherme befinden. Über die Küche ist das Wohnzimmer zu erreichen (ca. 18m², Richtung Südost zur Vogelsangasse), sowie ein weiterer kleiner Wohnraum/Kabinett (ca. 5,23m²) und das Badezimmer/WC (ca. 3,88 m²). Die Fenster des Kabinetts sowie der Küche sind in den Innenhof ausgerichtet.

Mit der Fertigstellung der Verlängerung der U-Bahn Linie U2 wird sich die U2 Station Reinprechtsdorfer Straße (Ausgang Bacherplatz) in nur ca. 350 Meter Entfernung befinden!

Bereits jetzt die Anbindung in dieser zentralen Lage optimal: der Lokalbahnhof Laurenzgasse ist in unmittelbarer Umgebung, ebenso der Matzleinsdorfer Platz, auch der Wiener Hauptbahnhof ist rasch zu erreichen, ebenso die U4 Station Pilgramgasse. Einen direkten Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz gibt es bereits um die Ecke (Bus Linien 14A, 12A). Wien Zentrum ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln von hier bequem in ca. 15 Minuten zu erreichen. Ein detailliertes Lageexposé steht zur Verfügung.

>>> [Hier geht's zu der interaktiven 360°-Tour](#)

Der Preis NUR € 180.000,-- *)

Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 36.000,--/monatlich € 720--

*)Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber.

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

Heizwärmebedarf: 126.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: C
Faktor Gesamter Primärenergieeffizienz: 1.72
Klasse Faktor Gesamter Primärenergieeffizienz: C

mtenergieeffi
zienz: