

**"++ BlickInsGrüne ++"**



01. Eigentumswohnung 1230 Wien

**Objektnummer: 1626\_28187**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1996
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 57,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,60
<b>Kaufpreis:</b>	319.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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













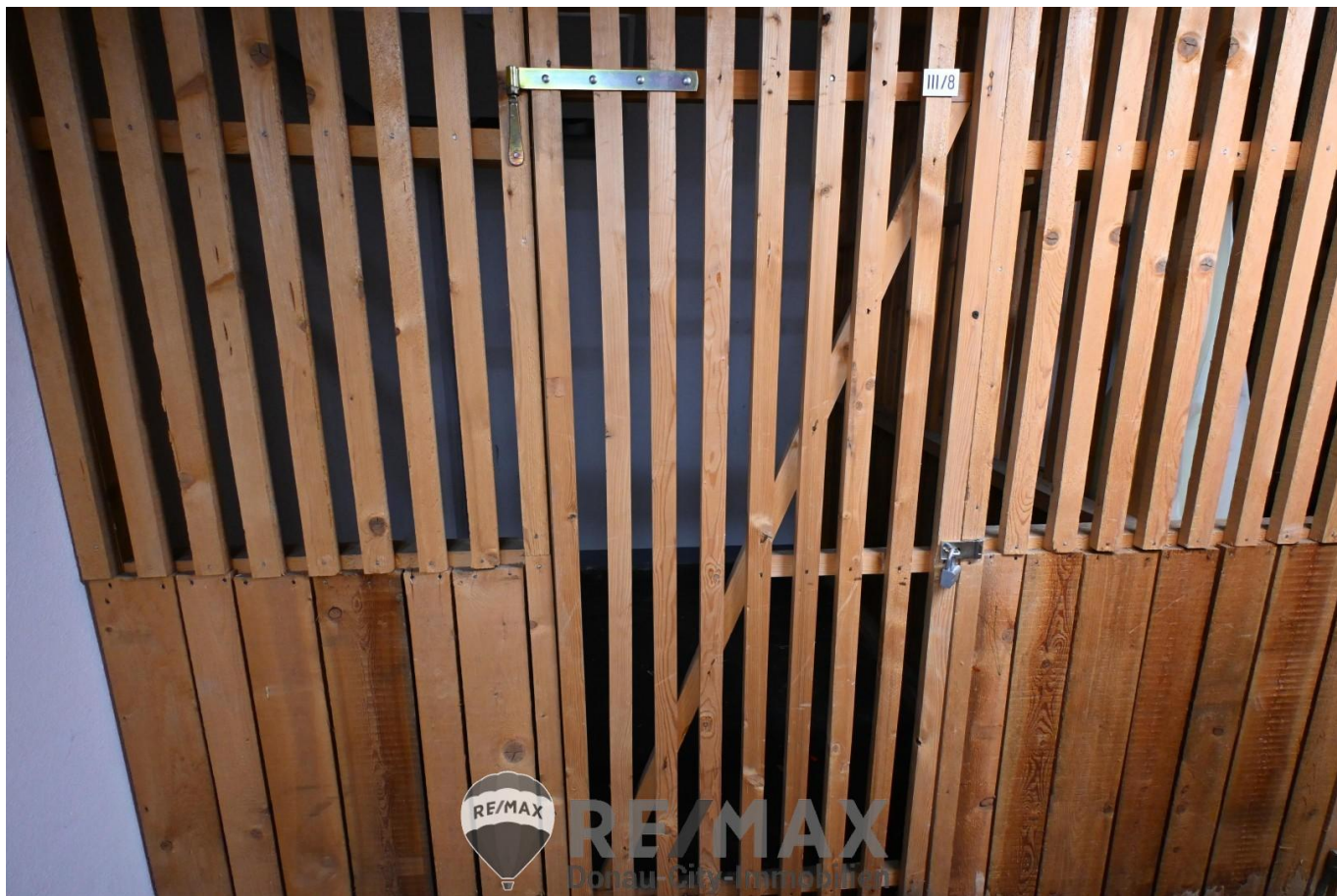
















# RE/MAX Gebrauchtimmobilien

## 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

GENERALI

WIR FEIERN

25 Jahre  
RE/MAX  
Donau-City-Immobilien



ERFOLG DURCH VERTRAUEN !



RE/MAX  
Donau-City-Immobilien

## Objektbeschreibung

### "++ BlickInsGrüne ++"

Diese helle Wohnung wartet ab sofort in sehr ruhiger Innenhoflage (in fast schon ländlicher Gegend) im 2. (und letzten) Liftstock eines sehr gepflegten 1996 errichteten Neubaus auf Ihre(n) neuen Eigentümer.

Über den Vorraum erreicht man das großzügige Wohnzimmer mit zwei großen Fensterflächen (Richtung Südost/Südwest), die voll ausgestattete Küche mit Ausgang zur Terrasse (Südost), sowie einen weiteren kleineren Wohnraum, einen Abstellraum und das separate WC. Über den zweiten Wohnraum gelangt man ins Badezimmer, in dem sich auch ein Waschmaschinenanschluss befindet. Wohnzimmer und Küche sind mit einer Durchreiche verbunden. Sämtliche Fenster und auch die Terrasse sind in Richtung des weitläufigen und grünen Innenhofs ausgerichtet.

Ein doppelter Garagenplatz ist im Kaufpreis nicht enthalten und kann optional für € 29.000,-- erworben werden. Zu beachten ist, dass die beiden Stellplätze hintereinander liegen und der hintere Platz somit nicht unabhängig genutzt werden kann. Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zu dieser Wohnung. Im Erdgeschoss befindet sich ein Abstellraum für Fahrräder und Kinderwagen.

Die U-Bahn Station Siebenhirten (U6) ist in nur wenigen Minuten bequem zu Fuß zu erreichen, mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist man somit in ca. 25 Minuten im Zentrum Wiens. Mit dem Auto sind es ebenfalls nur wenige Minuten über die Triester Straße zur A2 oder A23.

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

### **Der Preis NUR € 319.000,--\*)**

Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 63.800,--/monatlich € 1.276,--

\*) 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:

Heizwärmebed  
edarf: kWh/(m²a)  
Klasse HeizwC  
ärmebedarf:  
Faktor Gesa 2.6  
mtenergieeffi



zienz:  
Klasse E  
Faktor Gesa  
mtenergieeffi  
zienz: