

Fröhliche Wohnung nahe Donauinsel

immobilien
REISCHEL



200b

Objektnummer: 1047

Eine Immobilie von Reischel Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1956
Wohnfläche:	61,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Sasa Nika

Reischel Immobilien GmbH
Breitenfurter Straße 372 D/Stg. 9
1230 Wien

T +43 1 336 8080 30
H +43 664 396 38 30
F +43 1 336 8080-80

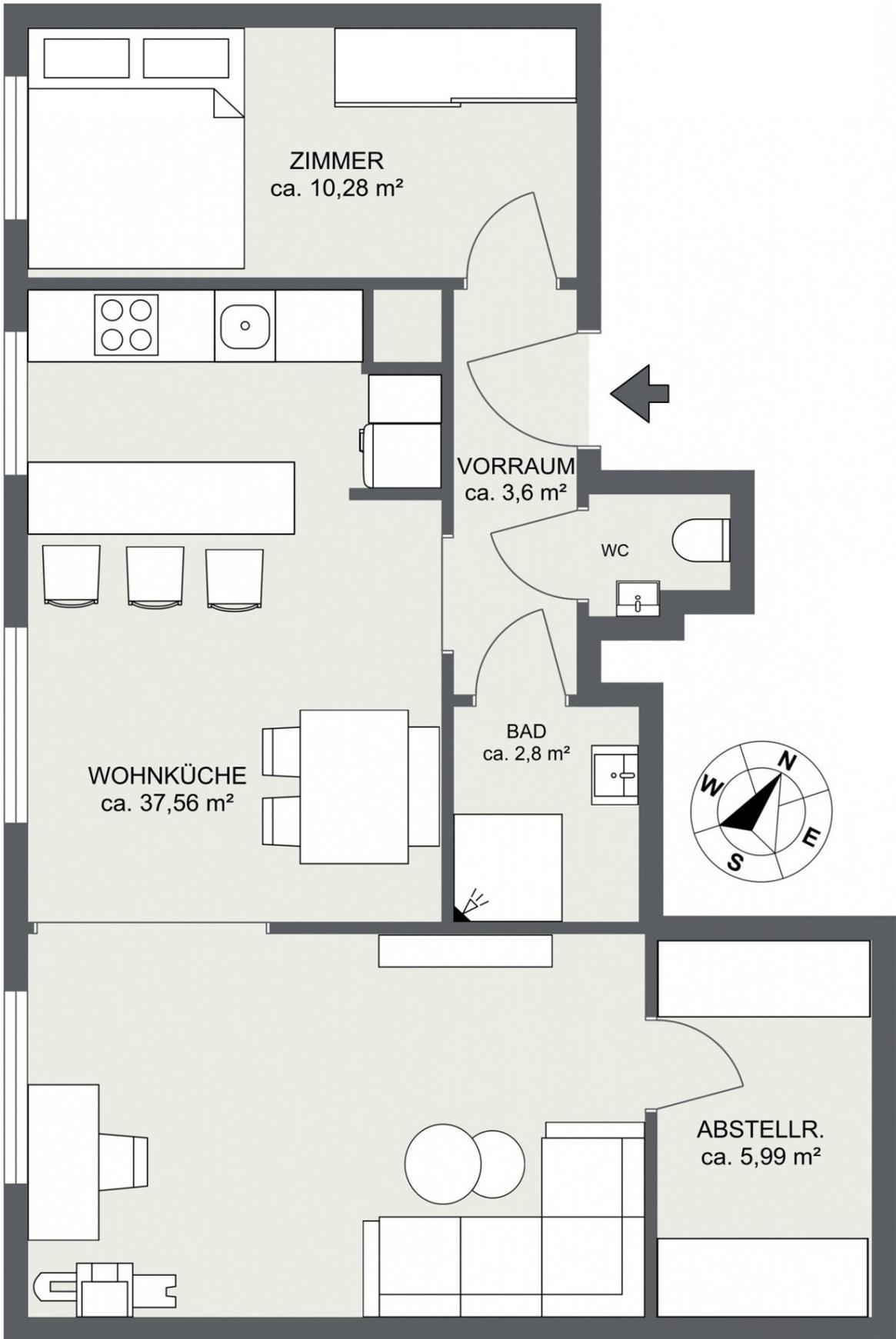
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Diese sonnige und fröhliche Wohnung liegt nahe der Donauinsel. Sie haben hier viele Freizeitmöglichkeiten und auch die Milleniumcity ist zum Einkaufen nahe. Sie befindet sich im 4. Stock mit Lift und ist süd-westlich ausgerichtet. Die Wohnung ist auch perfekt für Anleger, sie ist bis Jänner 2025 vermietet zu ca. € 769,- Gesamtmiete pro Monat. Falls Sie selber einziehen wollen und einen Kredit nehmen, haben Sie im ersten Jahr einen Teil dieser Kosten bereits abgedeckt. Ebenfalls sehr herausragend an dieser Wohnung, ist der ausgezeichnete Energiewert, mit Energieklasse A. Das Haus wurde 2015 thermisch saniert, mit neuen Fenstern und einer Dämmung. Die 3 Zimmer Wohnung ist durch ihre südwestliche Ausrichtung lichtdurchflutet, wodurch sie ausgesprochen einladend wirkt. Der Wohnbereich mit integrierter Küche ist sehr offen gestaltet. Die Mischung aus urbanerem Flair und naturnahen Freizeitmöglichkeiten macht diese Lage zu einem herausragenden Wohnort. Raumaufteilung (WFL. ca. 61 m²): - moderne Wohnküche mit Bar (ca. 20,11m²) - Zimmer offen zu Wohnzimmer (ca. 17,45m²) und großen Abstellraum (ca. 5,99m²) - Schlafzimmer (ca. 10,38m²) - Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss (ca. 2,8m²) - Flur (ca. 3,7m²) - WC (ca. 1m²)