

**Erdwärme-Heizung!| 3-Zimmer mit Terrasse und
"Gartenanteil"**



Terrasse

Objektnummer: 1626_24996

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	ca. 2022
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	39,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,20 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	537.900,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Oliver Graf

RE/MAX Elite
Operngasse 26
1040 Wien

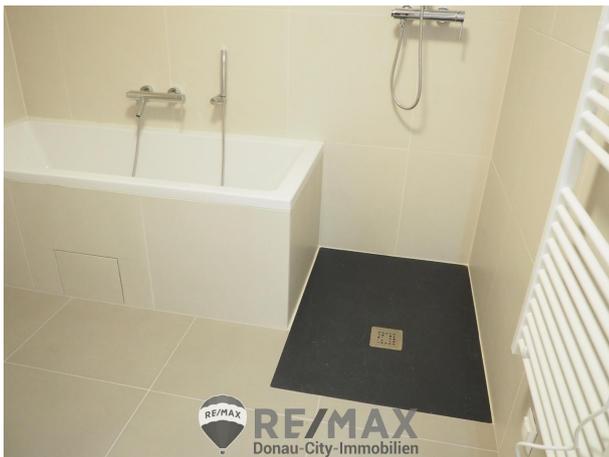
H +43 660 66 84 706
F +43 1 208 31 44















WIR FEIERN



RE/MAX

50 Jahre



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese Erstbezug-Wohnung im 18ten Wiener Gemeindebezirk, in guter, ruhiger Lage.

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoß. Die Wohneinheit verfügt über ca. 69 m² Wohnfläche und bietet "genügend Platz zum Wohlfühlen"..

Die Raumaufteilung:

- Vorraum
- WC mit Handwaschbecken
- Wohnzimmer mit offener Küchenzeile (nicht möbliert) und Ausgang auf
- die nördlich ausgerichtete, ca. 13 m² große Terrasse mit anschließendem "Gartenanteil" (nicht begrünt)
- Vorraum
- Badezimmer mit Waschbecken, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Schlafzimmer 1
- Abstellraum
- Schlafzimmer 2

Bei der **Ausstattung** im Wohnbauprojekt in der Schopenhauerstraße wurde viel Wert auf Qualität, modernes Design und **Energieeffizienz** gelegt:

- energieeffiziente **Erdwärmeheizung**
- Fußbodenheizung
- elektrische Außenjalousien
- Eichenparkettboden
- Feinsteinzeug
- Waschtisch mit Unterschrank und Spiegel im Badezimmer

Die Infrastruktur:

Traditionelle Cafés, Szenelokale, Beisl und Restaurants, sowie der "Kutschkermarkt" mit täglich frischen Waren und zahlreichen Marktständen sind nur ein Teil des florierenden Lebens in diesem "angesagten Grätzl".

Auf der Währinger- und der Martinstraße finden Sie außerdem alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, quasi ums Eck!

Dieser Standort bietet sowohl Zentrumsnähe und eine perfekte Anbindung in die City als auch die Gelegenheit in Kürze zu den schönsten Wiener Parks wie dem Türkenschanzpark oder dem Pötzleinsdorfer Schlosspark, sowie zu den Heurigen am Schafberg oder in Neustift am Walde zu gelangen.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Die Straßenbahnlinien 9, 40, 41, 42 bzw. die U6-Stationen Währinger Straße/Volksoper oder Michelbeuern/AKH sind gut fußläufig erreichbar.

Um lästiges und langwieriges Parkplatzsuchen zu vermeiden kann gerne ein Garagenabstellplatz käuflich erworben werden.

Der Makler hat ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber.

>>> [Hier geht`s zu den 360° - Bildern](#)

Der Makler hat ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber. Angaben gemäß
gesetzlichem Erfordernis:
Heizw 32.28
ärme kWh/(
edarf: m²a)
Klass B
e Heiz
wärm
ebeda
rf: