''3 Zimmer-Wohnung mit Garage - nur 5 Gehminuten von U1 Keplerplatz''

2 AUSBLICK

Objektnummer: 1626_25476

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 1967
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	77,00 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 124,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,12
Kaufpreis:	249.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Ing. Alexander Krapfenbauer

RE/MAX Favorit
Laxenburger Straße 21
1100 Wien

H +43 660 20 26 723

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
Donau-City-Im

Objektbeschreibung

´´3-Zimmer-Wohnung mit Ausblick & Garage – Nähe U1 & Hauptbahnhof´´

Diese gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 77 m² Wohnfläche liegt im 5. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses aus dem Jahr 1967 in der Erlachgasse. Sie eignet sich hervorragend als Familienwohnung, praktische Raumaufteilung, gute Infrastruktur und einen fixen Garagenplatz inklusive.
Die Wohnung befindet sich in fußläufiger Nähe zur U-Bahnlinie U1 (Keplerplatz) sowie zum Wiener Hauptbahnhof und dem Sonnwendviertel – einem der modernsten Stadtentwicklungsgebiete Wiens mit Parks, Bildungseinrichtungen und vielfältigem Nahversorgungsangebot.

Die wichtigsten Eckdaten auf einen Blick:
• Wohnfläche: ca. 77 m²
• 3 Zimmer, ideal für Familien mit Kindern
• 5. Stock mit Lift, gute Aussicht & viel Tageslicht
• Baujahr: 1967
• Eigener Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage inkludiert
• Badezimmer mit Badewanne
• Separates WC
• Gute Raumaufteilung mit zentralem Vorraum

Infrastruktur & Lage:
• U1 Keplerplatz in wenigen Gehminuten erreichbar
• Wien Hauptbahnhof und Sonnwendviertel ebenfalls in der Nähe
• Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Fernverkehr & City
• Nahversorgung, Supermärkte, Apotheken, Schulen & Kindergärten im direkten Umfeld
• Bildungscampus Sonnwendviertel, Helmut-Zilk-Park & diverse Freizeitangebote fußläufig erreichbar

Doch da Bilder mehr sagen als 1000 Worte, werfen Sie einfach einen Blick auf unsere 360° Tour Hier!

Diese Wohnung bietet eine ausgezeichnete Kombination aus zentraler Stadtlage, durchdachter Wohnqualität und hervorragender Verkehrsanbindung – besonders interessant für Familien, die ein Eigentum mit Zukunftspotenzial suchen.
Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmeb 124.0

edarf:	kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	D
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	3.12
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	E