"Wienerberg Nähe"

Ausblick

Objektnummer: 1626_25306

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 1973
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaufpreis:	270.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

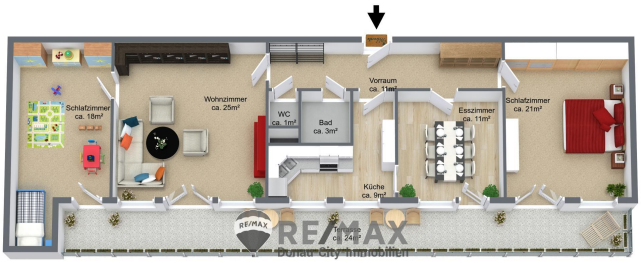
Magda Weinrother

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

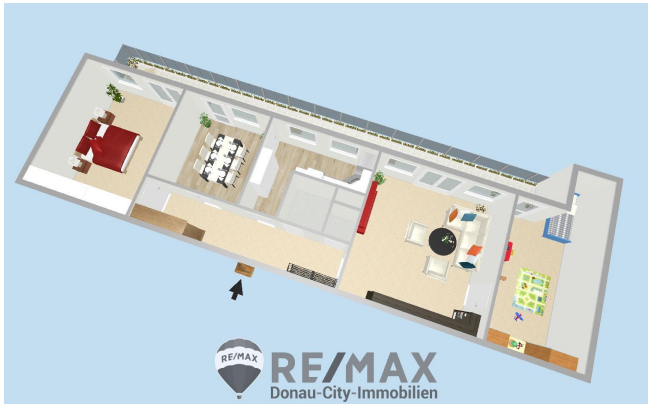
H +43 677 6434 5745

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


Schlafzimmer
ca. 18m²
Wohnzimmer
ca. 25m²
WC
ca. 1m²
Bad
ca. 3m²
Vorraum
ca. 14m²
Esszimmer
ca. 11m²
Schlafzimmer
ca. 21m²
Küche
ca. 9m²
Terrasse
ca. 24m²
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
Donau-City-Immobilien


RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ
RE/MAX Premiumschutz in den ersten 3 Monaten PRÄMIENFREI*
Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen
*zu Ihrer Haushalts-/Eigenheimversicherung
RE/MAX Donau-City-Immobilien
GENERALI

Objektbeschreibung

"Dachgeschosswohnung ohne Schrägen mit viel Potential!"

Wir freuen uns, Ihnen diese Dachgeschosswohnung präsentieren zu dürfen, die Möbel und ein Großteil der Tapeten wurden entfernt, Sie können also direkt mit der Renovierung starten.

Das Haus, Baujahr 1973, wurde gut gepflegt. 2002 wurde das Dach erneuert, 2012 die Fassade gedämmt.

Die Wohnung verfügt lt. Nutzwertgutachten über ca. 99m² und wartet darauf von Ihnen neuen Glanz verliehen zu bekommen.
Die Räume sind veränderbar, Sie haben also freie Hand bei der Gestaltung.
Auch eine Nutzung als WG wäre möglich.

Die Fenster richten sich in den Innenhof und nach Westen, Sie wohnen also abgeschieden vom Trubel der Stadt.
Durch die Lage im 7. Liftstock haben Sie viel Licht in allen Räumen und einen schönen Ausblick

Highlight ist die Terrasse, die sich mit ca. 24m² über die ganze Wohnungslänge erstreckt und von allen 4 Zimmern zu betreten ist.

Aufteilung
Wohnzimmer: ca. 25m²
Schlafzimmer: ca. 21m²
Kinderzimmer: ca. 18m²
Kabinett, bisher als Esszimmer genutzt: ca. 11m²
Küche: ca. 9m²
Badezimmer : ca. 3m²
separates WC : etwas über 1m²
Vorraum ca. 11m²
Terrasse ca. 24m²

Zahlreiche Kindergärten und Schulen finden Sie in der Nähe.
Supermärkte und andere Geschäfte täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar.
Die Straßenbahnlinie 1 ist nur wenige Schritten entfernt und bringt Sie bequem in die Innenstadt.
In wenigen Jahren werden auch die Verlängerung der U2 und die U5 fertiggestellt sein und eine Station am nahen Wienerberg haben.

Das Erholungsgebiet Wienerberg wird Sie auch in Ihrer Freizeit begeistern, das Cineplex Wienerberg ist zu Fuß in 9 Minuten zu erreichen.

Wir freuen uns darauf Ihnen diese Wohnung persönlich präsentieren zu dürfen und Ihre Frage zu beantworten.

Richtpreis: € 270.000,--*)
***) Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem *) online erstellten Anbot definiert wird und kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Anbotes!**

Bitte beachten Sie, dass für die Abgabe eines Kaufanbotes die Finanzierung gesichert sein muss.
Gerne stellen wir den Kontakt zu unserem Finanzierungsberater her, der Sie jetzt schon über die Möglichkeiten zur Finanzierung Ihres Wohntraums berät!

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

Heizwärmebedarf:	55.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.21
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C