"2 Roomflat, newly renovated"

01. Eigentumswohnung 1060 Wien

Objektnummer: 1626_26150

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	41,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 128,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	273.000,00 €

Infos zu Preis:

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

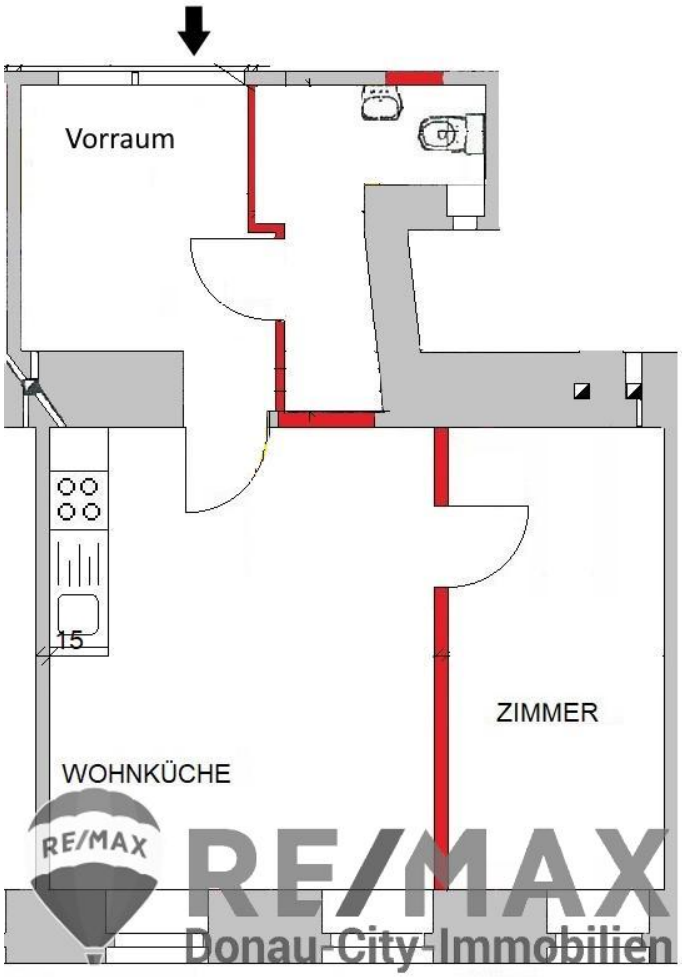
Mag. Martin Tonev

RE/MAX Elite
Operngasse 26
1040 Wien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

Diese hervorragend gelegene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der Eisvogelgasse 3, 1060 Wien, im 1. Obergeschoss eines Gebäudes mit Lift. Sie bietet ca. 41 m² Wohnfläche.

Die Wohnung umfasst eine helle Wohnküche, ein Schlafzimmer und ein geräumiges Badezimmer mit viel Stauraum und integriertem WC. Im Jahr 2024 wurde die Wohnung umfassend renoviert.
Das moderne Badezimmer ist mit einer stilvollen Duschkabine ausgestattet.

- Die Wohnung wurde im Jahr 1900 errichtet
- Alle Zimmer verfügen über neue Parkettböden
- Energieausweis HWB 128 KWh/m²a, Klasse D
- Kinderwagen- und Fahrradraum
- BK inkl. USt. und Rücklage sind € 159,--
- ÜRL: Guthaben von € 20.200,-- Stand 01.03.2024

Die Lage der Eisvogelgasse 3, 1060 Wien, besticht durch die gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Die U-Bahn U4 (Margareten Gürtel) und U6 (Gumpendorferstr.), die Straßenbahnlinien 6,18, sowie auch die Bus Linie 57A, befinden sich in unmittelbarer Nähe der Wohnhausanlage. In nur weniger als ca. 4 Minuten kommt man zum Fritz-Imhof-Park und Bruno-Kreisky -Park.

Kaufpreis: € 273.000, --

Weiteres ist die Nachbarwohnung mit ca. 30 m² Wohnfläche für € 199.000,-- zu verkaufen!

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

Heizwärmebedarf:	128.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	D