

## Loftwohnung in Dornbach



IMG\_20240411\_095928

**Objektnummer: 532**

**Eine Immobilie von ImmoDienst**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	109,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,68 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	539.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	266,86 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

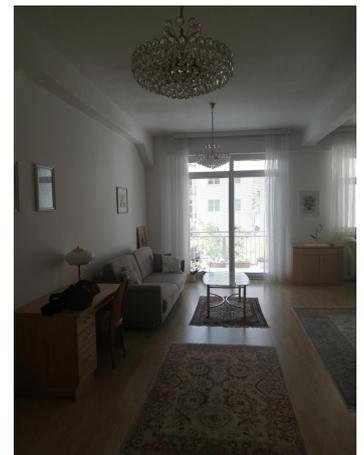
**Peter Vacha**

ImmoDienst Immobilienservice Ges.mbH  
Donaufelderstraße 247  
1220 Wien

T 01/273 12 64 4312731264  
H +43 664 58 59 025

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









## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne loftartige Wohnung in einem ehemaligen Fabriksgebäude im 17. Bezirk hat sehr viel Charme und auch die Gegend ist sehr ansprechend. Das "Grätzl" hat alles was man sich von der Vorstadt Wiens erwartet. Eine wunderbare Mischung von ALT und NEU und das alles vor der Haustüre. Moderne Supermärkte, aber auch alt eingesessene Geschäfte und das in einer ausgewogenen Mischung.

Straßenbahnlinien 2 und 10 und 43 sind nur um die Ecke.

Das Haus ist mit seinem riesigen begrünten und sehr gepflegten Innenhof eine wahre Wohlfühloase und die große Loggia ist wie ein zusätzliches Wohnzimmer für schöne Tage! Überzeugen Sie sich im Rahmen einer Besichtigung von den Vorzügen der Wohnung und der Gegend.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 66.2 kWh/(m²a)  
auf:  
Klasse Heizwärmebedarf:  
Kategorie Faktor 2.27  
energieeffizienz:  
Kategorie Faktor D  
Gesamtenergieeffizienz:



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.